



**- - - - ACTA DE LA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CABILDO DEL H.
AYUNTAMIENTO 2021-2024 DEL MUNICIPIO DE COMALA,
COLIMA, CELEBRADA EL DÍA MARTES 09 DE MAYO DE 2023.-**

- - - - En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:35 horas (trece horas con treinta y cinco minutos) del día 09 de mayo 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 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 Hacienda Municipal, en alcance a la remisión de la cuenta pública del mes de abril de 2023;
- V.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, en relación al subsidio ordinario para la actividades que se realizarán en el mes de mayo de 2023 en el DIF Municipal Comala, por la cantidad de: \$340,000.00 (trescientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.);
- VI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, relativo a la creación de la plaza 765 adscrita a 14-01-01 Pensiones y Jubilaciones de la PENSIÓN POR JUBILACIÓN con cargo al H. Ayuntamiento de Comala, según el Decreto con número de resolución P-61/2023; así como la eliminación de la plaza 699 adscrita a 08-01-05 Mantenimiento de Vía Pública, Parques y Jardines;
- VII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda, sobre la modificación al presupuesto de Egresos de RECURSO PROPIO, por la cantidad de: \$99,200.00 (noventa y nueve mil doscientos pesos 00/100 M.N.);
- VIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, para que quede sin efecto el punto XXXII de la Sesión Sexta Ordinaria de fecha 13 de enero de 2023 y se solicita la aprobación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "Campestre Mixtepek";
- IX.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo a la incorporación municipal "Campestre Los Murmullos", localizado al Norte de la Comunidad de "Los Llanitos";

- X. Informe y análisis de la petición suscrita por el representante legal de tienda kiosco con relación a un permiso provisional de venta de bebidas alcohólicas;
- XI. 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 los 10 (diez) integrantes del Cabildo, por lo que el Ciudadano **Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana**, declaró instalada la Octava 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, por instrucciones del **Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana**, sometió a consideración 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**. - - - -

- - - - 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 a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco**, quien dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 2:00 horas del día 08 de mayo de 2023, los **CC. MA. GUADALUPE CARRILLO FRANCO, FELIPE DE JESUS MICHEL SANTANA, VERONICA FERMIN SANTANA, L.A.E.T. ELBA DE LA VEGA PASCUAL, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ**, Presidenta y Secretarios respectivamente, de la **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL** del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.

Nos dimos cita para dictaminar la solicitud de autorización la remisión al H. Congreso del Estado de Colima de la **CUENTA PUBLICA MUNICIPAL MENSUAL** correspondiente al mes de **ABRIL de 2023** donde se detallan los ingresos y egresos registrados del Municipio de Comala, Colima.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-135/2023 de fecha 04 de mayo de 2023, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **090/2023**, en la que se solicita someta al Cabildo la remisión al H. Congreso del Estado de Colima de la **CUENTA PUBLICA MUNICIPAL MENSUAL** correspondiente al mes de **ABRIL de 2023** donde se detallan los ingresos y egresos registrados del Municipio de Comala, Colima, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 fracción IX, 13 fracción V y 14 fracción VII, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, de presentar a la Comisión de Hacienda Municipal la Cuenta Pública

Mensual en la que se detallen los ingresos y egresos del H. Ayuntamiento y ser remitida al Congreso del Estado a más tardar el día 15 del presente mes.

2.- 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.

3.- Una vez analizada, valorada, y discutida la solicitud en cuestión, por las 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 d) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículo 33 fracción VII del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; y por los artículos 59 fracción VII y 127 fracción II 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 aprobación o modificación del mismo, emitiendo para tal efecto el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan por **UNANIMIDAD** la remisión al H. Congreso del Estado de Colima de la **CUENTA PUBLICA MUNICIPAL MENSUAL** correspondiente al mes de **ABRIL de 2023** donde se detallan los ingresos y egresos registrados del Municipio de Comala, Colima, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 fracción IX, 13 fracción V y 14 fracción VII, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, de presentar a la Comisión de Hacienda Municipal la Cuenta Pública Mensual en la que se detallen los ingresos y egresos del H. Ayuntamiento y ser remitida al Congreso del Estado a más tardar el día 15 del presente mes.

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

TERCERO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo a los peticionarios, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, Secretaria General, al **C.P. César Abelardo Rodríguez Rincón**, en su carácter de Tesorero Municipal, así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

- - - - Una vez leído el dictamen anterior 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**.

- - - - En el desahogo del **quinto punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco**, quien a su vez cede el uso de la voz a la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual**, quien en su calidad de Secretaria de la Comisión, dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

Siendo las 11:00 horas del día lunes 08 de mayo de 2023, reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, los **C.MARIA GUADALUPE CARRILLO FRANCO, C. FELIPE DE JESUS MICHEL SANTANA, C. VERONICA FERMIN SANTANA, L.A.E.T. ELBA DE LA VEGA PASCUAL, LIC. ÁLVARO LOZANO GONZÁLEZ.** Presidenta y Secretarios respectivamente, de la Comisión de Hacienda Municipal del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.

Nos reunimos para dictaminar lo relativo al subsidio ordinario para las actividades que realizaran en el mes de Mayo de 2023 para el Sistema del Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Comala, por la cantidad de: \$340,000.00 (Trecientos Cuarenta Mil pesos 00/100 m.n.).

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **L.A.P. CLAUDIA YESENIA MONTELON CEBALLOS**, en su carácter de Directora General del DIF del Municipio de Comala, mediante oficio número Oficio 090/2023 de fecha 02 de mayo del 2023, 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 **086/2023** turnada a esta comisión de hacienda el 02 de mayo del 2023.

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.

CUARTO.- Es importante hacer notar lo que señala el artículo 3 del Decreto 227 por el que se crea el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el municipio de Comala, el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 3º.- El patrimonio del sistema se integrará con:

II.- El presupuesto, subsidios, subvenciones, bienes y demás ingresos que el gobierno estatal y municipal y otras entidades les otorguen o destinen;..."

Resulta notorio pues que la petición que nos ocupa está totalmente justificada y no solo eso, sino que se encuentran reconocidos los subsidios como parte integrante del patrimonio del Sistema DIF, y sobre todo, que ese organismo es susceptible de ser objeto de dicha ayuda económica.

Así mismo el artículo 10 señala lo siguiente:

"ARTICULO 10º.- Corresponde al Director General:

V.- Formular, ejecutar y controlar el presupuesto del Sistema en los términos de este ordenamiento y demás disposiciones que dicte la Tesorería Municipal y de otras disposiciones legales y aplicables;"

QUINTO.- Una vez establecido lo anterior los integrantes de esta comisión dictaminadora desean hacer notar que es importante que en todos los organismos que integran la administración pública municipal, se instrumente una política pública de rendición de cuentas, comprobación del gasto y debida programación, aprobación, ejercicio y evaluación de la hacienda municipal; por tanto se le impone la carga a la Directora del DIF Comala para que en cumplimiento de lo que señala el artículo 10 en su fracción IV del Decreto señalado en supra líneas, rinda de manera mensual un informe del ejercicio del subsidio motivo del presente dictamen.

Así pues, analizada, valorada, y debidamente discutida la solicitud y la documentación que se anexo por el peticionario, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, que estuvieron presentes en la sesión donde se analizó y discutió la solicitud antes mencionada, y teniendo presente las consideraciones legales, contables y financieras que se precisaron en el presente instrumento; por lo que en el ánimo de dictaminar con un sentido de responsabilidad y emitiendo una decisión apegada a derecho; por lo expuesto y fundado en el artículo 45 fracción IV, inciso b) de la ley del Municipio Libre del Estado; los artículos 10 fracción I, 12 ambos del Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; y por los artículos 4, 89 fracción II, 90, 7, 120, 125, fracción I, 27 fracción I, 146 y 147 todos del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima; los integrantes de esta Comisión Dictaminadora determina emitir por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan por **UNANIMIDAD** el subsidio ordinario para las actividades que realizaran en el mes de Mayo de 2023 para el Sistema del Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Comala, por la cantidad de: \$340,000.00 (Trecientos Cuarenta Mil pesos 00/100 m.n.).

SEGUNDO.- Se instruye a la Directora del DIF Comala para que en cumplimiento de lo que señala el artículo 10 en su fracción IV del Decreto señalado en el presente instrumento, rinda de manera mensual un informe del ejercicio del subsidio motivo del presente dictamen.

TERCERO.- Se instruye al personal que integra el Sistema DIF Comala, para efectos de que ejerzan con responsabilidad administrativa el presupuesto que tengan asignados, evitando gastos superfluos e innecesarios, buscando en todo momento aplicar un plan de austeridad vigente en el municipio.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo a la C.P. Cesar Abelardo Rodríguez Rincón, Tesorero Municipal para su conocimiento y efectos legales procedente.

- - - Una vez leído el dictamen anterior 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**.- - - - -

- - - - En el desahogo del **sexto punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco**, quien a su vez cede el uso de la voz a la Síndica Municipal **Verónica Fermín Santana**, quien en su calidad de Secretaria de la Comisión, dio lectura al siguiente dictamen:- - - - -

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 11:00 horas del día 08 de mayo de 2023, los **CC. MA. GUADALUPE CARRILLO FRANCO, FELIPE DE JESUS MICHEL SANTANA, VERONICA FERMIN SANTANA, L.A.E.T. ELBA DE LA VEGA PASCUAL, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ**, Presidenta y Secretarios respectivamente, de la COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.

Nos dimos cita para dictaminar la solicitud de **AUTORIZACIÓN** para LA CREACIÓN DE LA PLAZA 765 adscrita a 14-01-01 Pensiones y Jubilaciones para el trabajador de base **Emilio F. Olivarez Alonzo** a quien el Consejo Directivo del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima le otorgó una **PENSIÓN POR JUBILACIÓN** con cargo al H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, dicha pensión se publicó el domingo 30 de abril de 2023 suplemento no. 2 del Periódico Oficial del Estado de Colima con NUMERO DE RESOLUCIÓN P-61/2023.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por la Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número OM-239/2023 de fecha 03 de mayo de 2023, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **087/2023**, en la que se solicita someta al Cabildo la **AUTORIZACIÓN** para LA CREACIÓN DE LA PLAZA 765 adscrita a 14-01-01 Pensiones y Jubilaciones para el trabajador de base **Emilio F. Olivarez Alonzo** a quien el Consejo Directivo del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima le otorgó una **PENSIÓN POR JUBILACIÓN** con cargo al H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, dicha pensión se publicó el domingo 30 de abril de 2023 suplemento No. 2 del Periódico Oficial del Estado de Colima con NUMERO DE RESOLUCIÓN P-61/2023, y para evitar el crecimiento de la plantilla de personal solicita se ELIMINE LA PLAZA 699 adscrita a 08-01-05 Mantenimiento Vía Pública, Parques y Jardines que ocupada dicho trabajador pensionado.

2.- 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 c) 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.

3.- Una vez analizada, valorada, y discutida la solicitud en cuestión, por las 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 I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 12 fracción I del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin:
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

Municipal de Comala; y por los artículos 89 fracción III, 90, 109, 111 fracción I, 117, 120, 125 fracción I, 127, 146 y 147 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 aprobación o modificación del mismo, emitiendo para tal efecto el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. - Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal aprueban por **UNANIMIDAD** la CREACIÓN DE LA PLAZA 765 adscrita a 14-01-01 Pensiones y Jubilaciones para el trabajador de base Emilio F. Olivarez Alonzo a quien el Consejo Directivo del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima le otorgó una **PENSIÓN POR JUBILACIÓN** con cargo al H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, dicha pensión fue publicada el domingo 30 de abril de 2023 suplemento No. 2 del Periódico Oficial "Estado de Colima" con NUMERO DE RESOLUCIÓN P-61/2023, y para evitar el crecimiento de la plantilla de personal se autoriza la ELIMINACION DE LA PLAZA 699 adscrita a 08-01-05 Mantenimiento Vía Pública, Parques y Jardines que ocupaba dicho trabajador pensionado.

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

TERCERO: Notifíquese la resolución final del H. Cabildo a los peticionarios, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, Secretaria General, a la **L.A.E. Guillermina Valencia Montes**, en su carácter de Oficial Mayor, así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

- - - - Una vez leído el dictamen anterior 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**.

- - - - En el desahogo del **séptimo punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco**, quien a su vez cede el uso de la voz al Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, quien en su calidad de Secretario de la Comisión, dio lectura al siguiente dictamen:-----

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 11:30 horas del día 08 de mayo de 2023, los **CC. MA. GUADALUPE CARRILLO FRANCO, FELIPE DE JESUS MICHEL SANTANA, VERONICA FERMIN SANTANA, L.A.E.T. ELBA DE LA VEGA PASCUAL, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ**, Presidenta y Secretarios respectivamente, de la **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL** del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.

Nos dimos cita para dictaminar la solicitud de autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 99,200.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de adecuar el presupuesto para capacitación integral de Protección Civil.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-137/2023 de fecha 05 de mayo de 2023, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **089/2023**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 99,200.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de adecuar el presupuesto para capacitación integral de Protección Civil, en la clasificación por objeto de gastos siguientes:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
13-01-01 Protección Civil	03-03-04-01 SERVICIOS DE PREPARACIÓN E IMPARTICIÓN DE CURSOS	99,200.00	
05-01-01 Oficialía mayor	05-09-01-00 SOFTWARE		99,200.00
TOTAL:		\$ 99,200.00	\$ 99,200.00

2.- 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 c) 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, y en cumplimiento a lo establecido en la *Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacienda para los Municipios del Estado de Colima*, en el artículo 12 fracción VI, artículo 18 fracción III y artículo 19 fracción VIII.

3.- Una vez analizada, valorada, y discutida la solicitud en cuestión, por las 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 I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 12 fracción I del Reglamento General 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, 127, 146 y 147 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 aprobación o modificación del mismo, emitiendo para tal efecto el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal aprueban por **UNANIMIDAD** la **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 99,200.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de adecuar el presupuesto para capacitación integral de Protección Civil, en la clasificación por objeto de gastos siguientes:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
13-01-01 Protección Civil	03-03-04-01 SERVICIOS DE PREPARACIÓN E IMPARTICIÓN DE CURSOS	99,200.00	
05-01-01 Oficialía mayor	05-09-01-00 SOFTWARE		99,200.00
TOTAL:		\$ 99,200.00	\$ 99,200.00

Handwritten notes and signatures:
 A
 1966
 TMS
 N
 A
 A
 A

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

TERCERO: Notifíquese la resolución final del H. Cabildo a los peticionarios, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, Secretaria General, al **C.P. César Abelardo Rodríguez Rincón**, en su carácter de Tesorero Municipal, así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

- - - - Una vez leído el dictamen anterior 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**.

- - - - En el desahogo del **octavo 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: - - - -

Los munícipes 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 mismos que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, y además los artículos 1, 3, 4, 6, 7, 20, 31, 60, 111 fracción XIV y demás relativos del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento De Comala, Colima; tenemos a bien poner a consideración de ustedes el dictamen correspondiente a la propuesta de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"** de acuerdo a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante escritura pública número 21,061 de fecha del 14 de Abril del año 2020, emitida por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública No. 12 (doce) del Estado de Colima, hace constar la **Protocolización de Plano** para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble, solicitado por el Sr. David Delgado Valle. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con folio Real 286888-1 de fecha de 25 de junio de 2020.

SEGUNDO. - Mediante primer oficio de solicitud escrito el 19 de julio de 2021 y recibido en fecha del 20 de Julio de 2021, el **M. Arq. Alejandro Ochoa Ramírez** perito urbano vigente 005, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK". Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

TERCERO. - En Fecha de lunes 02 de agosto de 2021, se realizó la 5ta. Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo municipal determinó **PROCEDENTE** de manera condicionado del Programa Parcial en mención, resaltando una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU-393/2021**, mismas que deberán ser subsanadas para turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

CUARTO. - En fecha del **28 de Marzo de 2022** bajo oficio CONDUUA-01/2022, el **promotor David Delgado Valle** en su carácter de promotor y propietario. Ingresó el expediente corregido del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK" avalado por el M. **Arq. Alejandro Ochoa Ramírez** Perito Urbano No. 005 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.

QUINTO. - En fecha del **31 de Mayo de 2022** se aprobó en la Décima Quinta sesión ordinaria correspondiente al primer año de ejercicio constitucional del honorable cabildo del H. Ayuntamiento 2021-2024, el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "CAMPESTRE MIXTEPEK".

SEXTO. - En Acta de la Sexta Sesión Ordinaria correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional, con fecha del martes 13 de Enero de 2023, se aprobó por unanimidad el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"**.

NOTA: Se señala en el presente dictamen que el tema del fraccionamiento en cuestión, ha tenido diferentes modificaciones, mismas que han sido subsanadas, siendo la última modificación por parte del promotor en fecha del Marzo de 2023.

OCTAVO. -En fecha del mes Marzo de 2023 bajo oficio s/n, el **promotor David Delgado Valle** en su carácter de apoderado legal. Ingresó el expediente corregido del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK", avalado por el M. **Arq. Alejandro Ochoa Ramírez** Perito Urbano No. 005 de este municipio, donde SUBSANÓ las observaciones emitidas por la comisión consultiva y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presenta toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como 092/2023 suscrito por la **Licenciada María Adriana Jiménez Ramos** de fecha 08 de Mayo de 2023, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número DOPDU-083/2023, que contiene el dictamen técnico suscrito por el **ING. MIGUEL MARTINEZ**

RAMIREZ, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, solicita lo **RELATIVO A QUEDE SIN EFECTO EL PUNTO XXXII DE LA SESION SEXTA ORDINARIA DE FECHA 13 DE ENERO DE 2023 Y SE SOLICITA APROBACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"**.

SEGUNDO: Que como ya se dijo mediante oficio número DOPDU-507/2023, el **ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, turno a esta comisión de cabildo el Dictamen Técnico que analiza y propone el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"**.

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad del Estado de Colima otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: DPC-095/2019, de fecha 13 de agosto del 2019.

CUARTO.- Que mediante oficio No. F-10/2019 de fecha 23 de octubre de 2019, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorga respuesta de la **factibilidad de servicios**. En mismo oficio... *"Se informa que lo anterior no es impedimento para que por medios propios se obtengan los permisos y/o autorizaciones correspondientes para un fuente de abastecimiento..."*

QUINTO.- Mediante Expediente No. COL-L-0171-05-10-11 la Comisión Nacional del Agua otorga al **C. David Delgado Valle** de manera **PROCEDENTE** la Concesión para uso de **SERVICIOS** con Título Número: 08COL150073/16EMDL11 de fecha de 14 de noviembre de 2011.

SEXTO.- Que mediante oficio No. **401.F(4)19.2020/07** el Instituto Nacional de Antropología e Historia otorga *Visto Bueno para realizar la regularización del fraccionamiento denominado "Campestre Mixtepec" H1 de baja densidad*, con fecha de 14 de enero de 2020.

SEPTIMO. – 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-083/2022. En fecha de 08 de febrero de 2022.

OCTAVO. – Que mediante oficio No. **IMADES. 1473/2019** el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES) otorga Dictamen de Congruencia de Uso de Suelo en materia de Ordenamiento Ecológico de fecha 09 de octubre de 2019.

Con fundamento en lo anterior, de conformidad a lo que señalan los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidad desde ésta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción **I, II, IV y VIII**, y lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su **artículo 1**, fracciones V y XI, **artículo 14**, fracción V, **artículos 16 y 22**, fracciones XII, XIII, XVII, que establecen como disposiciones de ésta Ley el definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano,

determinar los mecanismo de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano, facultad de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano como la dependencia municipal con la autoridad para emitir el presente dictamen, las atribuciones concurrentes en la materia y las atribuciones técnicas administrativas como el controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la presente Ley, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o la propia Dependencia Municipal y la facultad de la presente Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para solicitar ante el H. Cabildo la autorización de un Programa de Desarrollo Urbano, se emite el siguiente:

DICTAMEN

UNO.- Se solicita el H. Cabildo lo siguiente:

1) QUEDE SIN EFECTO el punto XXXII en el que se **dictaminó** lo relativo a la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"**, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD en Acta de la Sexta Sesión Ordinaria correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional, con fecha del martes 13 de Enero de 2023.

DOS.- Es de aprobarse y se aprueba **EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE MIXTEPEK"**, 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.

TRES. – Aclarado el punto UNO del presente, esta Comisión, somete este **DICTAMEN** a consideración del H. Cabildo a fin de **AUTORIZAR** el **Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "CAMPESTRE MIXTEPEK"**.

CUATRO. – LOCALIZACIÓN

El polígono de aplicación motivo del presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "Campestre Mixtepek", se ubica hacia el oeste de Cofradía de Suchitlán, específicamente en la parcela N°.76 Z-1 P1/2 del ejido del mismo nombre, sobre el km.1.4 carretera Cofradía de Suchitlán a Los Colomos.

CINCO.- AREA DE APLICACIÓN

El polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "Campestre Mixtepek", es un predio integrado por una parcela con una superficie física de **65,565.31m²**, dicho predio concuerda con la escritura de propiedad al citar una superficie de 65,565.31m², mismo que se corroboró mediante las técnicas de levantamiento utilizado y equipos de alta precisión que se emplean en la actualidad.

suelo y las actividades sean con beneficio mayor en comparación con los posibles daños que pudieran generarse.

SIETE.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

La estructura urbana: El predio se encuentra fuera del alcance de un Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, situándose en una zona agropecuaria (AG), donde el predio no es parte de una unidad territorial, aun así, por su cercanía con la comunidad de Cofradía de Suchitlán, ésta podrá dar servicios de equipamientos de comercio y servicios básico.

La tenencia del Suelo: Propiedad privada que ha sido abordado en la Introducción, donde se concluye que se trata de un predio rústico con escritura pública y cuenta con su respectivo número de folio ante el Registro Público de la Propiedad.

Zonas de valor patrimonial, histórico, cultural y fisonómico: INAH. El polígono del área de aplicación para el presente ha sido liberado en su totalidad, brindando la factibilidad el Instituto Nacional de Antropología e Historia mediante el oficio número 401.F(4)19.2020/07 de fecha 14 de enero de 2020, (ver anexo 10).

Aprovechamientos actuales del suelo: Por tratarse de una zona habitacional de baja densidad, en proceso de urbanización y donde el predio forma parte de la zona agropecuaria compatible para regularizar el citado fraccionamiento "Campestre Mixtepek" a desarrollarse a corto plazo; los usos actuales son rústicos agropecuarios con usos habitacionales de baja densidad.

Estructura vial existente: se podrá ingresar por la Vialidad Regional (VR) conocida como Carretera Cofradía de Suchitlán a Los Colomos, e incorporándose con la vialidad de ingreso al citado Fraccionamiento la cual colinda al sur del predio en cuestión; la cual se encuentra construida con asfalto y brinda un servicio de buena calidad.

Infraestructura Urbana:

- A) Agua potable y alcantarillado: para el suministro del agua potable, la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Comala, COMAPAC, menciona en su oficio de factibilidad F-10/2019 emitido el 23 de octubre de 2019, que en la información técnica que obra en sus archivos, el citado organismo operador no cuenta con la infraestructura hidráulica cerca para el fin mencionado, por lo tanto se determina no factible otorgar el servicio de agua potable, sin embargo lo anterior no es impedimento o limitante para que por medios propios se obtengan los permisos y/o autorizaciones correspondientes para una fuente de abastecimiento de agua potable propia y la infraestructura requerida para prestar los servicios a dicho desarrollo.
- B) Electrificación. El predio tiene factibilidad para proporcionarle el Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica requerido para el centro de carga localizado en la parcela 76 Z-0 P1/1 del Ejido Cofradía de Suchitlán, con una superficie de 7-01-71.84 has., ubicado al oeste de la comunidad del mismo nombre, Municipio de Comala, Col., lo anterior de conformidad al oficio DPC-095/2019, asunto: Factibilidad emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) el 13 de agosto de 2019.

OCHO.- ESTRATEGIA URBANA

1) ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

El presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "Campestre Mixtepek" contempla 18 lotes tipo habitacional campestre, como se detalla en el plano de "Zonificación" del anexo gráfico que forma parte de este documento; mismo que estará sujeto a lo estipulado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en donde se designan a esta zona los siguientes usos y destinos permitidos:

COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINO		
ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H1 Habitacional Campestre	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Vivienda aislada
	Compatible	Granjas y huertos
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Recreación en espacios abiertos

La clasificación de los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente, lo cual se señala en el artículo 26 y 27 del citado Reglamento, además se deberán ubicar exclusivamente en alguno de los grupos, bajo las siguientes categorías:

Uso o destino predominante: es él o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Uso o destino compatible: es él o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

Uso o destino condicionado: él o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Conforme a las normas técnicas de control de intensidad de Edificación, los lineamientos se sujetarán a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, la cual son las siguientes:

ZONA	DENSIDAD MÁXIMA	SUPERFICIE MÍNIMA EN M2	FRENTE MÍNIMO EN M	ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	COS	CUS	ALTURA MÁXIMA	CAJONES DE ESTAC.	RESTRICCIONES				
									F	P	L	% JARD.	M.EDIF.
H1	30 HAB/HAS. O 06 VV/HA	1,200.00	30.00	1,200m ² /Mv	0.40	0.8	R	4 x Vv	7.00	5.00	4.00	70	Abierto
EV	N.A	S/N	-	S/N	0.05	0.05	R	S/T	5.00	5.00	5.00	-	Abierto
IN	N.A	Varía	-	-	0.70	2.1	R	S/T	5.00	5.00	5.00	20	Abierto

SIMBOLOGÍA

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla
 F: Frontal, P: Posterior, L: Lateral, N.A. No aplica. P.Z. Particularidades de la zona.
 C.O.S. = Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.
 C.U.S. = Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.
 DENSIDAD: Se refiere al número de viviendas por hectárea bruta de terreno.
 ESTAC: Estacionamiento: Indica número de cajones por unidad de vivienda o por cantidad de m2. construidos.

2.- LOTIFICACIÓN

En el presente Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Campestre Mixtepek" se pretende urbanizar un total de **18** lotes, distribuidos de la siguiente manera: 14 lotes (H1-U), **2** lotes (EV) y **2** lote (IN), como se muestra en la tabla siguiente:

USO	NUM/LOTE	SUPERFICIE
H1-U	14	44,480.67
EV	2	6,822.66
IN	2	522.85
TOTAL	18	51,826.18

La lotificación propuesta, genera 18 lotes distribuidos en 5 manzanas, de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS

MANZANA 01			MANZANA 02			MANZANA 03			MANZANA 04			MANZANA 05		
NUM/LOTE	USO	SUPERFICIE	NUM/LOTE	USO	SUPERFICIE	NUM/LOTE	USO	SUPERFICIE	NUM/LOTE	USO	SUPERFICIE	NUM/LOTE	USO	SUPERFICIE
1	IN	151.07	1	H1-U	1,834.74	1	H1-U	3,456.62	1	H1-U	13,211.19	1	H1-U	1,466.48
2	H1-U	5,003.99	2	EV	264.39	2	H1-U	3,371.22	2	IN	371.78	2	H1-U	1,252.59
3	H1-U	3,469.31										3	H1-U	2,158.88
4	H1-U	1,202.66										4	H1-U	1,756.16
5	H1-U	2,952.68												
6	EV	6,558.27												
7	H1-U	1,714.32												
8	H1-U	1,628.81												
TOTAL		22,681.13	TOTAL		2,099.13	TOTAL		6,826.84	TOTAL		13,582.97	TOTAL		6,636.11
H1-U	6	15,971.79	H1-U	1	1,834.74	H1-U	2	6,826.84	H1-U	1	13,211.19	H1-U	4	6,636.11
EV	1	6,558.27	EV	1	264.39	EV	0	0.00	EV	0	0.00	EV	0	0.00
IN	1	151.07	IN	0	0.00	IN	0	0.00	IN	1	371.78	IN	0	0.00
TOTAL	8	22,681.13	TOTAL	2	2,099.13	TOTAL	2	6,826.84	TOTAL	2	13,582.97	TOTAL	4	6,636.11

El desglose anterior se puede resumir en un total de **18** lotes, de los cuales **14** lotes son vendibles con una superficie total de **44,480.67m²**; 2 lotes con Espacios Verdes Abiertos (EV) cuantificables como área de cesión para destinos, mismos que suman una superficie de **6,822.66 m²**, y finalmente 2 lotes con destino de Equipamiento de Infraestructura (IN) con superficie de **522.85 m²**.

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

El proyecto contempla un área vendible de **44,480.67 m²** que representa el **67.84%**, un área de cesión de **6,822.66 m²** que representa el **10.41%**, un área de vialidad de **13,739.13 m²** que representa el **20.95 %**, un área para equipamiento de infraestructura de **522.85 m²** que representa el **0.80 %**, lo anterior se muestra en la tabla siguiente.

CUADRO GENERAL		
ÁREAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	44,480.67	67.84%
ÁREA DE CESIÓN	6,822.66	10.41%
ÁREA DE VIALIDAD	13,739.13	20.95%
IN (POZO Y TANQUE)	522.85	0.80%
TOTAL	65,565.31	100.00%

3. - CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Tal como lo establece el artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima (RZEC), todos los aprovechamientos de suelo que tengan como finalidad la transformación del suelo rural a urbano, como es el presente caso, está sujeto a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos; por lo que de conformidad a los usos consignados en la presente propuesta aplica la fracción II para la zona habitacional campestre, tipo **H1** donde la cesión al Ayuntamiento comprenderá el **10%** de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual el **8%** se destinara necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el **2%** para otros equipamientos.

En ese sentido, y considerando que la superficie bruta que se desarrollará es de **65,565.31 m²**, da como resultado **6,556.31 m²** de área de cesión según RZEC, existiendo un superávit de **266.13 m²**, quedando como superficie total de Área de Cesión **6,822.66 m²**. Los cuales se destinarán para Espacios Verdes y Abiertos en su modalidad de área verde.

CALCULO DE AREA DE CESIÓN			
USOS	CALCULO		CANTIDAD (m2)
	SUPERFICIE BRUTA		65,565.31
H1-U	10 %	AREA DE CESIÓN	6556.53
	SUPERAVIT		266.13
SUPERFICIE TOTAL DE CESIÓN			6,822.66

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".

Las áreas de cesión se utilizarán como lo señala el presente Programa Parcial de Urbanización "Campestre Mixtepek", considerando que las áreas destinadas para el equipamiento urbano podrán utilizarse como las áreas verdes o espacios abiertos, en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del promovente, a satisfacción de las autoridades municipales, según se indica en los artículos 141 y 146 fracción I del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

NUEVE.- CRITERIOS DE INGENIERÍA Y CONFIGURACIÓN URBANA

En este caso por existir una infraestructura de energía eléctrica "Línea de energía eléctrica de baja tensión de 220 kv" por las calles principales del fraccionamiento, la cual se incorpora al proyecto y se complementará con el proyecto ejecutivo a través de líneas de energía eléctrica subterránea, sin existir derecho de paso por infraestructura. La CFE mediante el oficio N°. DPC-095/2019 de fecha 13 de agosto del 2019, manifiesta que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, cumpliendo la solicitud de servicio de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones.

Conforme a la Estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Suchitlán, por ser el más próximo, el predio donde se desarrollará el Programa Parcial de Urbanización "Campestre Mixtepek", se ubica dentro de una zona de actividad agropecuaria AG; de este modo, en el artículo 34 y 53 del Reglamento de Zonificación, se establece que estas áreas se ubican sobre suelos rústicos, por lo tanto no están sujetas a procesos de urbanización intensivos, sino a aprovechamientos acordes con el medio rural; de la misma manera, estas zonas se norman por determinados criterios y obras mínimas de urbanización. Estas zonas están normadas por determinados criterios y obras mínimas de urbanización que se describen a su vez en el capítulo XVIII del título III del Reglamento de Zonificación.

En este sentido, en el artículo 169 del Reglamento de Zonificación, se indican las obras mínimas de urbanización que se exigirán para la zona de Habitacional Campestre H1, a las cuales deberán sujetarse todas las acciones tendientes a acondicionar el terreno para cumplir con los objetivos que en el presente Programa Parcial se establecen; y que son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;
- II. Las aguas residuales de rigen doméstico podrán disponerse en fosas sépticas conforme a especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado. En los casos en que la densidad de población o el tipo de suelo no lo permitan, deberá dotarse de red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento;
- III. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta;

IV. Red de alumbrado público, 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.

Cuando la compañía que presta el servicio telefónico decida introducir su red simultáneamente a la urbanización, la licencia de urbanización cubrirá la totalidad de los trabajos, cuando ésta decida iniciarlos una vez recibida por el Municipio, deberá tramitar ante el H. Ayuntamiento la licencia respectiva y cubrir los derechos por la misma.

Tal y como se establece en la ley, las obras deberán cumplir con lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el programa parcial de urbanización se manejarán los criterios que deberán de seguirse para dichas obras.

a. Pavimentos:

Puntualmente sobre las vialidades integradas básicamente por calles locales de 12.00mts, será pavimentadas con empedrado; 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.

b. Aceras:

Las aceras serán de 3.00 metros para las calles locales, las cuales se componen por una banqueteta 1.80 metros y una franja jardinada de 1.20 metros.

c. Guarniciones:

Construidos de concreto tipo recto en todas las banquetetas, se usará guarnición precolado $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ con una sección en su corona superior de 12 cm., de espesor.

d. Banquetas:

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

e. Red de drenaje.

De acuerdo con el Reglamento de zonificación para el Estado de Colima en su artículo 169 fracción IV, el sistema de tratamiento de aguas residuales será de acuerdo con las normas de las autoridades sanitarias competentes. En este caso dada la naturaleza del proyecto, solo se tienen aguas residuales de tipo doméstico.

En materia de aguas residuales, el organismo responsable es la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Comala, COMAPAC brinda la factibilidad de servicio, sin embargo, es la Comisión Nacional del Agua la autoridad normativa en la materia.

En este sentido y a fin de garantizar la sustentabilidad del medio ambiente, asegurar el tratamiento de las aguas residuales y evitar la contaminación de cuerpos de agua, se propone la construcción de fosa séptica, se deberá ajustar a la Norma Oficial Mexicana, expedida por dicho organismo para la construcción de fosas, además deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

I. Ninguna fosa séptica se construirá a menos de 30 metros del eje de ningún arroyo.

II. La descarga de las fosas se derramará a un campo de oxidación o pozo de absorción que cumpla con las pruebas y disposiciones de la Norma Oficial, asimismo, no podrá localizarse a menos de 30 metros del arroyo.

III. Todos los desagües de cocina no podrán ser conectados al campo de infiltración sin pasar antes por una trampa de grasas. Los residuos captados por dichas trampas deberán destinarse al relleno sanitario.

IV. La capacidad de trabajo de la fosa séptica se ajustará a la siguiente tabla:

N° de usuarios (promedio)	Capacidad de Trabajo (m3)	Observaciones
Hasta 5	2.00	Una cámara
6 a 10	3.20	Dos cámaras
11 a 15	4.20	Dos cámaras
16 a 20	6.00	Tres cámaras

f. Red de agua potable con tomas domiciliaria.

El abastecimiento será proporcionado por la COMAPAC, previo a la autorización del proyecto ejecutivo, el cual se conectará al sistema de pozo profundo y tanque elevado ubicado dentro del lote de Infraestructura en la manzana 1 y 4, respectivamente; 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, llave de banqueta de 1/2" y medidor.

La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, será de 2.50 metros; toda la tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros y los rellenos de las cepas serán al 90% próctor, adecuado a la necesidad de la vialidad bajo la que se pase.

g. Electrificación.

Como lo señalan los artículos 167 y 169 del Reglamento, se exige como parte de las obras mínimas de urbanización, la red eléctrica de baja tensión, la cual se conecta de la instalación aérea que ya existe y la baja tensión se introducirá en forma subterránea. Se canaliza la línea de baja tensión a través de tubería de PVC de 38 Mm de diámetro con separadores y preparación para redes auxiliares de 23 Mm de diámetro, confinadas en cubos de concreto de 50 Kg/ Cm2 en guarniciones, de acuerdo al proyecto de electrificación definitivo, el cual será aprobado por la CFE.

Se construirá siempre en observancia a lo establecido en las normas de la Comisión Federal de Electricidad, se plantea un sistema híbrido; es decir, la red de baja tensión en forma subterránea, la red de alta tensión en forma aérea utilizando poste de concreto.

Las características puntuales se presentarán en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, junto con las memorias de cálculo, cumpliendo con las Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994, normas de construcción y especificaciones de la CFE.

h. Red de Alumbrado Público.

En cuanto al alumbrado público, su conducción eléctrica será también subterránea energizada a través de una conexión a baja tensión, de modo que se podrán colocar luminarias o faroles sobre la postera eléctrica en arbotantes, para la iluminación de las calles.

La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para Instalaciones Eléctricas NOM001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad, y en general al contenido de los artículos 174, 192 al 194 del Reglamento de Zonificación.

El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 5.00 m. de longitud y se utilizarán luminarias que para tal efecto establezca el organismo o dirección encargado del alumbrado público municipal, para lo cual se presentará proyecto para la aprobación de la C.F.E.

i. Desalojo de Aguas Pluviales.

Para el desalojo de las aguas pluviales, el presente programa propone conducir las aguas colectadas por las vialidades principales, hacia el paso de drenaje natural ubicado al oeste y sureste del predio que conduce hacia los escurrimientos naturales ubicados próximos al predio.

j. Señalamiento vial.

Se dotará al fraccionamiento de placas con nomenclatura de calles, con señalamiento de sentidos vehiculares.

k. Arbolado y vegetación:

Dotar de arbolado y plantas de ornato las vialidades y áreas jardinadas. El criterio de arbolado será el que defina la Dirección de Ecología municipal en conjunto con el Manifiesto de Impacto Ambiental aprobado y se especifique en su Proyecto Ejecutivo de Urbanización, no utilizándose las especies consideradas como exóticas y prohibidas por el IMADES.

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 medio ambiente, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, Especies medianas en las vialidades y árboles de tamaño mediano a grande con raíces profundas en áreas de cesión. se proponen las siguientes especies:

En vialidades sin líneas eléctricas de conducción aéreas ni subterráneas: pinos de varias variedades, pingüica, almendro, nance, guayabilla, cobano, palmas areca y real.

En banquetas con líneas eléctricas aéreas: palma rubelina, mirto, cacalósúchil, crotos, naguas de vieja.

En áreas verdes: pinos de varias variedades, rosa morada, primavera, cobano, parota, clavellina, palma datilera y lluvia de oro, cuidando ser plantadas mínimo a un metro de infraestructuras.

La estrategia será: no se deberá plantar ningún cítrico en el presente proyecto, las acciones de arbolado serán al terminar las obras de urbanización, además de cumplir con lo establecido en el artículo 229 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

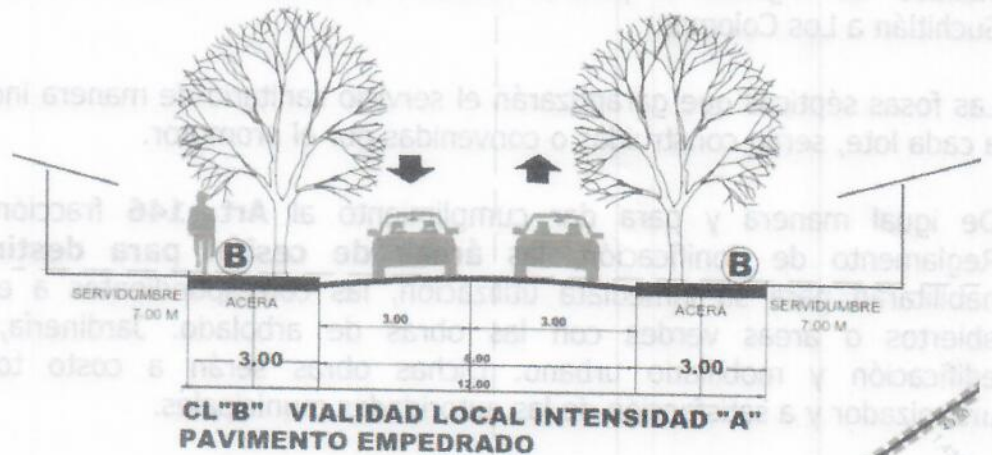
DIEZ.- CRITERIOS DE VIALIDAD

La vialidad propuesta es de carácter local, lo cual se sujeta a lo estipulado en la fracción III, del artículo 216 del Reglamento de Zonificación, considerando lo siguiente:

CALLE LOCAL INTENSIDAD "A"						
FACTORES DE DISEÑO			DIMENSIONES			
Rango de Intensidad	Número de carriles		Ancho de carriles y aceras			Total
	Circulación	Estacionamiento	Circulación	Estacionamiento	Aceras	Derecho de vía
A	2	0	3.00m	0.00m	3.00m	12.00m

En cumplimiento de lo anterior, el promovente decide establecer la vialidad local con una sección de 12.00mts de derecho de vía.

Corresponde al promotor del presente proyecto "Campestre Mixtepek", ejecutar las vialidades en su totalidad, única y exclusivamente en el tramo que se localice dentro del polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización.



Ingreso carretero:

El proyecto geométrico de acceso carretero entre la carretera Cofradía de Suchitlán a El Remudadero con el predio en cuestión, se presentó a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del estado, quién una vez revisado autoriza mediante el oficio N°. DG.006/2021 de fecha 30 de junio del 2021, (ver anexo 11), y se integra a los planos del presente programa parcial de urbanización.

ONCE.- ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "CAMPESTRE MIXTEPEK", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, es responsabilidad del promotor en este caso la **Sr. David Delgado Valle**; quien está obligada 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 Parcial de Urbanización y al Proyecto Ejecutivo de Urbanización 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.

Previo a la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, el Promovente deberá llevar a cabo convenio para la realización de las obras de

urbanización de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 277** de la Ley de Asentamiento Humanos para el Estado de Colima.

La dependencia municipal previo al cabal cumplimiento por parte del promotor o propietario, sobre los preceptos establecidos en los **Artículos 306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, estará en posibilidad de permitir el inicio de las obras de urbanización; así como lo establecido en los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente.

De igual manera, los promotores quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII de la Ley y en virtud de los dispuesto en el **Artículo 309** de la Ley de Asentamiento Humanos para el Estado de Colima, una vez autorizado por el Cabildo el Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal, el promotor o urbanizador podrá ejecutar los trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

Las acciones urbanas, además de las descritas

Construir las vialidades apegadas al proyecto ejecutivo, dando prioridad a la vialidad de ingreso al predio: Vialidad principal carretera Cofradía de Suchtlán a Los Colomos.

Las fosas sépticas que garantizarán el servicio sanitario de manera individual a cada lote, serán construidas o convenidas por el promotor.

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

El promotor acepta cumplir las obligaciones a que se refieren los capítulos V y VII del título octavo de la ley, relativos a la urbanización y municipalización de las zonas a urbanizar, comprendidas en el presente Programa.

Una vez autorizado el Programa Parcial de Urbanización y el Honorable Ayuntamiento de Comala, haya incorporado al Municipio los lotes resultantes, se podrá autorizar la transmisión patrimonial y las licencias de urbanización y de construcción de las acciones tendentes a aplicar el uso del suelo y la edificación acorde a la zonificación establecida.

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:

1. Prestar los servicios de vigilancia;
2. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
3. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
4. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
5. Cuidar y conservar las áreas verdes.
6. Las fosas sépticas o biodigestores que garantizarán el servicio sanitario de manera individual a cada lote, serán construidas o convenidas por el Promotor.

Una vez que el proceso de Urbanización lo permita, se lleva a cabo la regularización a través de las licencias de Construcción correspondientes, por las obras realizadas dentro del predio.

De conformidad con el Artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en el momento de su municipalización el acto tendrá que ser acompañado por la integración formal del promotor del fraccionamiento, y una vez entregado al H. Ayuntamiento, será el encargado del monto de las tarifas correspondientes, el cual autorizará y vigilará su cumplimiento.

En lo que respecta a la introducción de los servicios de telefonía y televisión por cable, el promotor se compromete a gestionar ante los prestadores del servicio, la introducción de los mismos.

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.

DOCE. - 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 la Comisión Municipal, deberá remitirse al Presidente Municipal 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 del **Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "CAMPESTRE MIXTEPEK"**, 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.

- - - - Una vez leído el dictamen anterior 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**.

- - - - En el desahogo del **noveno 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 dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

En las oficinas que ocupa la Sala de Regidores de este H. Ayuntamiento de Comala, el día 09 de Mayo del 2023, siendo las 10:00 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 la **INCORPORACION MUNICIPAL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE LOS MURMULLOS"**. lo anterior con fundamento en lo

dispuesto por los artículos **115** fracción **I** y **III** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, así como los artículos **90** fracción **I, II** y **III**, **91** y demás relativos de la **Constitución Política del Estado de Colima**; **42** y **45**, fracción **II**, inciso **b)** y **c)**, de la **Ley del Municipio Libre del Estado de Colima**; **21**, fracción **VIII IX**, y **59** 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**.

ANTECEDENTES

UNO.- Ubicado al norte de la comunidad de los Llanitos, dentro de la zona oriente del centro d población de Comala, en el predio rústico localizado en la calle Luis Spota Saavedra No. 300.

DOS.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en Sesión celebrada el día 26 de mayo del año 2020, se aprobó por UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización Campestre LOS MURMULLOS, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 09 de Junio de 2020, por la Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho Municipio.

TRES.- Que el Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización Campestre LOS MURMULLOS.

CUATRO.- Que el sábado 28 de Noviembre 2020, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización Campestre Los Murmullos, ubicado en el municipio de Comala, Colima.

CINCO.- Que con fecha del 14 de Mayo del 2021 se obtiene la Autorización del Proyecto Ejecutivo y la Licencia de Urbanización, bajo la Modalidad de I: Urbanización Inmediata ejecutarse en los plazos que establece el art. 300 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Bajo oficio DOPDU-229/2021, firmada por el entonces Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala Arq. Ramón Chávez Arellano.

SEIS.- Referente a la Licencia de Urbanización autorizada (Modalidad I: Urbanización Inmediata) No. DOPDU-229/2021 emitida el 14 de Mayo de 2021, el Arq. Carlos Alberto Villarruel Vázquez, firma como director responsable de obra con registro: 052 vigente en este municipio, el proyecto ejecutivo autorizado.

SIETE.- En fecha de 06 de Marzo de 2023, mediante oficio DOPDU-206/2023 se notifica a la COMAPAC para que otorgue el Vo.Bo conforme a la factibilidad otorgada F-11/2019, donde el organismo operador municipal si otorga el Vo.Bo. Conforme al oficio DGC-084/2023.

OCHO.- Con fecha del viernes 10 de marzo del 2023 se dio cita en el fraccionamiento en cuestión para realizar la visita técnica de validación de la obras de urbanización, misma donde asistió la síndica municipal, regidores de la comisión de desarrollo urbano, directivos de la COMAPAC, ecología y de esta dependencia municipal. La cual se acordó que las obras están listas para su posible aprobación ante el H. Cabildo de Comala, por lo que esta dirección municipal emite el siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como 093/2023 suscrito por la **licenciada María Adriana Jiménez Ramos** de fecha 09 de Mayo del 2023, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número DOPDU-473/2023 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 poner a consideración de esta comisión la solicitud la INCORPORACIÓN MUNICIPAL "CAMPESTRE LOS MURMULLOS", Localizado al norte de la comunidad de los llanitos, dentro de la zona oriente de la población de Comala, en el predio rustico localizado en la calle Luis Spota Saavedra No. 300 en la cabecera municipal de Comala.

SEGUNDO. Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU-474/2023 presentado con fecha de 08 de Mayo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los ordenamientos legales aplicables al caso mencionando, por lo que esta comisión pone a consideración el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Dr. **Jesús Cárdenas Sánchez**, en su carácter de Propietario y Promotor del fraccionamiento en mención, ha solicitado la **Incorporación Municipal**, el cual se describe de la siguiente manera:

Correspondiente a INCORPORAR **5 (cinco) lotes H1-U (HABITACIONAL CAMPESTRE)**, **2 (dos) lotes EV (ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS)**, así como área de vialidad. Según tabla descrita a continuación:

NÚMEROS DE LOTES		
USOS Y DESTINOS		CANTIDAD
H1	HABITACIONAL CAMPESTRES	5
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	2
TOTAL		7

SEGUNDO.- Que el Director Responsable de Obra Arq. Carlos Alberto Villarruel Vázquez, con número de registro 052, entero a esta Dirección a mi cargo, mediante oficio escrito el 22 de febrero de 2023 y recibido el 06 de Marzo del 2023, que las obras de urbanización, se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

TERCERO.- Que esta dependencia a mi cargo, tiene copia de la fianza equivalente al 20% del costo total de las obras de urbanización del fraccionamiento Campestre "LOS MURMULLOS". Con número de Fianza 2348243-0000, con fecha de expedición 22 de Diciembre de 2022 por el monto de \$298,930.53 (*Doscientos noventa y ocho mil novecientos treinta pesos 53/100 M.N.*). Para dar cumplimiento al Artículo **306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización que correspondiente del Fraccionamiento Campestre "LOS MURMULLOS", y una vez completado el expediente el día 06 de Marzo del 2023, se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 10 de Marzo de 2023, por parte del Ing. Miguel Martínez Ramírez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el M. en V. Arq. Adrián Reyes Madrid,

encargado de Desarrollo Urbano y el Inspector Ing. Juan Carlos Fernández González; por parte de la Comisión de Agua potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMPAC) el Ing. Julián Jacobo Ramírez, Sindica Municipal; C. Verónica Fermín Santana, Regidor Lic. Roberto Cruz Ramírez con relación a la **Incorporación Municipal** en mención. Encontrándose que están concluidas las obras mínimas de urbanización, de acuerdo al artículo 328, fracción inciso b) y d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- La Incorporación Municipal, comprende un total de **5** (cinco) lotes vendibles **H1-U** (Habitacional Campestre), **2** (dos) lotes **EV** (Espacios Verdes y Abiertos) y **área de Vialidad**. Como se indican en el siguiente cuadro de áreas:

LOTE	MZ. 03-02-35-021		MZ. 03-02-35-022	
LOTE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1	EV	314.94	EV	561.34
2	H1	1,200.93	H1	1,200.04
3	H1	1,201.83	H1	1,200.16
4			H1	1,201.57
SUMA	3		4	
H1	2	2,402.76	3	3,601.77
EV	1	314.94	1	561.34
TOTAL	3	2,717.70	4	4,163.11

Cabe señalar que el resumen general de todo el desarrollo denominado CAMPESTRE "LOS MURMULLOS", aprobado y publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha Sábado 28 de Noviembre del 2020, mismo que presenta sin cambio alguno, es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	% DEL ÁREA APROVECHADA
VENDIBLE	6,004.53	68.67 %
CESIÓN	876.28	10.02%
VIALIDAD	1,862.86	21.31 %
TOTAL URBANIZADO	8,743.67	100.00%
ÁREA RÚSTICA (no urbanizada)	9,174.84	
TOTAL DEL PREDIO	17,918.51	

SEXTO.- En lo referente a otorgar el **área de cesión**, se determina de acuerdo a lo dispuesto en la fracción II del artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, donde se establece 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.

El cálculo se presenta a continuación:

CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN		
USOS	CÁLCULO	CANTIDAD (m ²)
H1	10.00% DE SUPERFICIE BRUTA	
	0.1	8,743.67
SUPERFICIE DE CESIÓN		874.37

SUPERFICIE DE CESIÓN CALCULADA	874.37
SUPERFICIE DE CESIÓN REAL	876.28
SUPERÁVIT	1.91

SEPTIMO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

OCTAVO.- Por lo anterior descrito y con fundamento en el artículo **328**, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta **COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN FAVORABLE**, por considerar que la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL** Fraccionamiento "**CAMPESTRE LOS MURMULLOS**", cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

NOVENO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador y/o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: COMAPAC, CFE, de la Dirección de Servicios Públicos (respecto a ALUMBRADO); el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental.

DÉCIMO.- En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, después de la publicación oficial, se deberán escriturar a favor del H. Ayuntamiento todas las áreas de cesión que correspondan, mismas áreas que serán para el Patrimonio Municipal y este se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor y quedará inscrita en el instituto de Registro del Territorio del Estado de Colima, como se menciona en el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. En caso contrario el H. Ayuntamiento tomará las sanciones correspondientes que a él convengan.

DÉCIMO PRIMERO.- Como se especifica en la Ley de Asentamientos humanos del Estado de Colima en su artículo 337. *Es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:*

- 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.*

DÉCIMO SEGUNDO.- El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: **IV.-Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.**

DÉCIMO TERCERO.- Remítase el presente dictamen a La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, del H. Cabildo para la aprobación en su caso.

DÉCIMO CUARTO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo **330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de**

T
A
N
D
S
C
R

F
S
A
R

Colima, una vez autorizada la incorporación por el H. Cabildo Municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el revalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y revalúos de la zona.

DÉCIMO QUINTO.- El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

DÉCIMO SEXTO.- Se anexan al presente copias de:

1. La solicitud de incorporación del Promotor del Fraccionamiento "CAMPESTRE LOS MURMULLOS"
2. Publicación del Programa Parcial de Urbanización.
3. Copia de la Licencia y Autorización del Proyecto Ejecutivo.
4. Copia de autorización de la Modificación del plano de Etapas y presupuesto por etapas.
5. Copia del perito Responsable de las obras de Urbanización
6. Copia de la fianza de acuerdo al artículo 306 y 307.
7. Plano de lotificación de las áreas por incorporar.
8. Plano de lotificación, en el que se ilustra la ubicación de la etapa a incorporar.
9. Oficio y reporte del D.R.O. de termino de las obras de Urbanización de la etapa a incorporar.

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.

- - - - Una vez leído el dictamen anterior 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 **MAYORÍA** con la **abstención de la Regidora Licda. Elba de la Vega Pascual.** - - - - -

- - - - En el desahogo del **décimo punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures:
- Top right: *Handwritten mark*
- Middle right: *Handwritten signature*
- Below middle right: *FMS*
- Below FMS: *N*
- Below N: *Handwritten signature*
- Below signature: *supre*
- Far right: *Handwritten signature*

la voz al Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana, quien dio lectura al siguiente oficio: -----

Ramos cedió el uso de la voz al Presidente Municipal Felipe de Jesús Michel Santana, quien procedió a la clausura de la Octava Sesión Extraordinaria más asuntos que tratar, siendo las 14:04 horas (cuatro minutos) del día 03 (nueve) de Mayo de 2023, declaró formalmente clausurada la presente sesión, en el entendido de que todos los puntos, debates y aprobados para el Bien de Comala, Veracruz y efectos la presente acta, misma que previa la aprobación de este Honorable Cabildo, es firmada por los

LIC. MARÍA ADRIANA JIMENEZ RAMOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE COMALA, COL.
Presente

Colima, Col a 03 de mayo 2023



SECRETARÍA MUNICIPAL
Analítica
03 MAYO 2023
13:15:00
H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, COL.
RECIBIDO
Solo oficio

Asunto: PERMISO PROVISIONAL

El Suscrito C.P. Héctor Manuel Brambila Cortes, en mi calidad de representante legal de la empresa mercantil **SUPER KIOSKO, S.A. DE C.V.**, personalidad que se acredita mediante el instrumento notarial No. 45, 846 de fecha 31 de Mayo de 2011, otorgado ante la fe del Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público No. 9 de esta Demarcación, Señalado como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, oficios, resoluciones y documentos, el ubicado en Avenida Tecomán Sur No. 99 interior F, Colonia El Moralete Municipio de Colima, C.P. 28060, me dirijo hacia usted primeramente para saludarla y su autorización a lo siguiente:

• Por medio de la presente solicitamos de la manera más atenta, nos autorice un permiso provisional para la tienda de conveniencia **KIOSKO 19138 UNIDAD DEPORTIVA**, ubicada en **MIGUEL HIDALGO, 364, BARRIO ALTO, COMALA, COL.** Esto para poder operar con venta al público, el lapso de los días 11 de mayo hasta el día 16 de mayo del año 2023.

Agradezco las atenciones prestadas, y sin más que agregar por el momento me despido esperando una favorable respuesta.


C.P. HECTOR MANUEL BRAMBILA CORTES
APODERADO GENERAL DE SUPER KIOSKO S.A de C.V


PRESIDENCIA MUNICIPAL
Analítica
03 MAYO 2023
2:15:00
H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, COL.
RECIBIDO
Solo oficio


Super Kiosko S.A de C.V
Av. Tecomán Sur, 99 Int. F, Colonia El Moralete, 28060 Colima, Colima
Tel. 312 3134400


Una vez leída la solicitud anterior 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; generándose la siguiente intervención:-----

1.- En uso de la voz la Regidora **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**, manifestó haber recibido el día 21 de abril de 2023 una denuncia ciudadana con referencia a la tienda kiosco, para que quede como antecedente que por tal motivo mi voto será en contra de autorizar el permiso provisional.-----

No habiendo más intervenciones inmediatamente se sometió a consideración la solicitud antes señalada; dando cuenta que **NO SE APROBO.**-----

- - - - En el desahogo del **punto décimo primero** 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 Octava Sesión Extraordinaria, al no existir más asuntos que tratar, siendo las **14:04 horas** (catorce horas con cuatro minutos) del día 09 (nueve) de Mayo 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 Octava 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 Avila Ramírez


Licda. Vanessa Velázquez Venegas


Ing. Gustavo Avalos Reyes


C. María Guadalupe Carrillo Franco


Lic. Alvaro Lozano González


Licda. Bibiana Gómez Lizama