



**ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CABILDO DEL H.
AYUNTAMIENTO 2021-2024 DEL MUNICIPIO DE
COMALA, COLIMA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 27 DE
OCTUBRE DE 2022.**

En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:00 horas (diez horas) del día 27 de octubre del 2022 (dos mil veintidós), 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 Primera Sesión Ordinaria, misma que fue sujeta al orden del día que a continuación se transcribe:

ORDEN DEL DÍA

- I.** Lista de Presentes;
- II.** Instalación de la Sesión, previa comprobación del *quórum* legal;
- III.** Consideración del Orden del Día;
- IV.** Dispensa a la lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión vigésima cuarta ordinaria, de fecha 14 de octubre de 2022, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional;
- V.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, en alcance al proyecto de iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Comala ejercicio fiscal 2023;
- VI.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, sobre la cuenta pública del mes de Septiembre 2022 del DIF Municipal Comala;
- VII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, relativo a tarifa de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal 2023 para la Comunidad de Zacualpan;
- VIII.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, en alcance a la modificación al presupuesto de Egresos de FORTAMUN, por la cantidad de: \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.);
- IX.** Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en relación a la modificación al programa de desarrollo urbano de centro de población de Comala, Col. que cambia de área AR-ARG-14 a RU-CP-33 y su respectiva zonificación de AG-16 a H2-33 y H2-34, MB2-22 y MB2-23 en el predio denominado La Higuera con clave catastral 03-99-90-018-450-003;

BOL

- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, sobre el Programa Parcial de Urbanización "Los Tamarindos" ubicado al Norte del centro urbano de Comala, Col. e identificado con clave catastral 03-99-93-039-166-001;
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativo al Programa Parcial de Urbanización "Magisterial Nogueras" localizado en el predio rústico identificado como parcela número 24Z-0 P1/1 en el ejido Comala; quedando sin efecto la aprobación del mismo en la sesión ordinaria cuarta celebrada el 30 de noviembre de 2021;
- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en alcance a la FE DE ERRATAS donde se aprueba el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Campestre "Mixtepek";
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en relación a la modificación al programa de desarrollo urbano de centro de población de Comala, Colima específicamente al predio con clave catastral 03-99-92-051-659-001; quedando sin efecto la aprobación de la sesión ordinaria décima celebrada el 28 de julio de 2022;
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, sobre la licencia comercial con el giro de Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza, en el domicilio de Orquídea No. 45-B en la Comunidad de Suchitlán, en el municipio de Comala;
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, relativo a la cancelación de licencia comercial número B-036 con el giro de Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza;
- XVI. Propuesta con fundamento en lo que dispone el artículo 16 del Reglamento del Comité de Festejos Charrotaurinos del municipio de Comala y aprobación en su caso, de la integración del Comité para los Festejos Charrotaurinos Comala 2022;
- XVII. Asuntos Generales; y
- XVIII. Clausura de la sesión.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

----- En el desahogo del **primer y segundo 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 10 (diez) integrantes de cabildo por lo que el **C. Felipe de Jesús Michel Santana** declaró instalada la Primera Sesión Ordinaria; con lo que se consideraron agotados los puntos I y II del orden del día.-----

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

----- En el desahogo 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, para que si están de acuerdo con el mismo, se sirvan manifestar su voto de manera económica y solicitó a la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, dé cuenta de la votación; mismo que puesto a consideración no motivo ninguna intervención, siendo aprobado por **UNANIMIDAD**.-----

Fuls.

[Handwritten signature]

----- Para el desarrollo del **cuarto punto** del orden del día, correspondiente a la lectura del acta de la sesión vigésima cuarta ordinaria, de fecha 14 de octubre de 2022 y en virtud de que se ha compartido con anticipación, el ciudadano Presidente Municipal **Felipe de Jesús Michel Santana**, solicitó a los presentes la dispensa de la lectura de la misma; por lo que se sometió a votación la dispensa y la aprobación, instruyendo a la

1961

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, dé cuenta de la votación; misma que puesto a consideración no motivó intervenciones y en votación económica 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 **quinto punto** 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:

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 10:00 horas del día martes 25 de octubre de 2022, los **CC. MA. GUADALUPE CARRILLO FRANCO, FELIPE DE JESUS MICL 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 del **PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA PARA EJERCICIO FISCAL 2023** por la cantidad de: **\$ 185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, para su remisión en tiempo al H. Congreso del Estado de Colima para su aprobación.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-303/2022 de fecha 17 de octubre de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **240/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización del **PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA PARA EJERCICIO FISCAL 2023** por la cantidad de: **\$ 185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, para su remisión en tiempo al H. Congreso del Estado de Colima para su aprobación.

2.- La Comisión de Hacienda Municipal se declara competente para resolver sobre la misma, en término a lo establecido por los artículos 35, 36, 45 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, en correspondencia a lo dictado por la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y Municipios, así como por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable, y a lo dispuesto por el artículo 45 fracción IV, inciso c) de la Ley del Municipio de Libre del Estado de Colima, que a la letra dice: *"Autorizar y remitir anualmente al Congreso, para su aprobación a más tardar el 31 de octubre ... la iniciativa de ley general de ingresos municipales para el siguiente año, en caso de*

7/10/22

[Handwritten signature]

A

[Handwritten signature]

2

[Handwritten signature]

A

B6L

incumplimiento quedará vigente la ley general de ingresos municipales del ejercicio fiscal vigente”.

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

*Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal autorizan por **UNANIMIDAD** el **PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA PARA EJERCICIO FISCAL 2023 por la cantidad de: \$ 185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, y sea remitido al H. Congreso del Estado de Colima para su aprobación, como sigue:*

PROYECTO DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA 2023

PROEMIO:

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 14, fracciones I y II; 23; 24, fracciones III y VI de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, se formula el presente Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Comala, Col., para el ejercicio fiscal 2023, habiéndose atendido, el procedimiento que la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, dicta en sus diversos artículos.

Con fecha del día 26 del mes de Septiembre, el Presidente Municipal en términos de los artículos 45 y 46 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, **solicito los titulares de las dependencias** ejecutoras del gasto centrales y paramunicipales la presentación de su propuesta programática y de **proyección de ingresos** que pretende obtener por las funciones de derechos público que realizan, para el próximo ejercicio 2023, atendiendo a los lineamientos y formatos emitidos para el efecto por la Tesorería Municipal en atención al artículos 13, II, 24, fracciones I y II de la Ley en comento.

Los titulares de las dependencias ejecutoras del gasto centrales y paramunicipales en términos del artículo 25, fracciones I y II, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios, presentaron en tiempo y forma sus propuestas programáticas y de proyección de ingresos que se pretende obtener para el próximo ejercicio 2023, a la Tesorería Municipal, para su inclusión en los proyectos de iniciativa de Ley de Hacienda Municipal y de Ley de Ingresos, de conformidad a los artículos 14 fracción II, 23 y 43 de la Ley.

Así el proyecto de iniciativa que se presenta cumple con lo establecido por los artículos 35, 36, 45 de la ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios, en correspondencia a lo dictado por la Ley de Disciplina Financiera para Entidades Federativas y Municipios, así como, por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que de conformidad con lo establecido por la fracción IV del artículo 31, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de los mexicanos, contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Precepto que se reproducen en el artículo 16, fracciones I y II de la Constitución Local, así mismo, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 17, fracción VII, fija que los vecinos tienen el derecho y la obligación de contribuir para los gastos municipales, conforme a las leyes respectivas, dicho precepto se perfecciona en el artículo 1, párrafos segundo y tercero del Código Fiscal Municipal para el Estado de Colima.

Reconociendo a la Ley de Hacienda del Municipio de Comala, Colima, como la norma que regula las contribuciones por impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que por las funciones que por derecho publica le corresponden al municipio, así como los ingresos que por concepto de participaciones y aportación recibió el municipio en el marco del sistema nacional de coordinación fiscal, considerando además otras reglamentaciones de carácter administrativo que impone a los habitantes cargas fiscales.

Así pues, la Ley de Ingresos del Municipio de Comala, para el ejercicio Fiscal 2023, es el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al Gobierno Municipal para recaudar las contribuciones, que se constituyen en ingresos que les permita hacer frente a sus gastos.

SEGUNDO.- Que el texto Constitucional en la fracción IV del artículo 115, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, mismo precepto que se reproduce en el artículo 90, fracción IV, de la Constitución Local, principio que también se mantienen en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en su artículo 45, fracción IV, inciso a), en el marco del Federalismo Hacendario.

En materia de Ley de Ingresos se sujeta a lo establecido en el artículo 45, fracción IV, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y su correlativo artículo 12, fracción II de Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, puesto que al Ayuntamiento corresponde la autorización y remisión al Congreso del Estado, a más tardar el 31 de octubre de cada año para su aprobación, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Comala, para el Ejercicios Fiscal 2023.

Así en atención a lo establecido por la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, en al artículo 14, Fracción II, la presente iniciativa de Ley, fue presentada al Presidente Municipal para que se turnara a la Comisión de Hacienda y Síndico Municipal para su dictaminarían en términos de los artículos 18,

Fracción II, 19, fracción X y posterior presentación al Ayuntamiento para su autorización conforme al artículo 12, fracción II.

TERCERO. - Que el Municipio de Comala, Colima, debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público, así las contribuciones y los recursos federales constituyen las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para el mejoramiento de los servicios públicos a su cargo y para el desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad. En este sentido, la Ley de Ingresos representa el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al gobierno municipal por conducto de la Tesorería Municipal de recaudar las contribuciones e ingresos que por participaciones y aportaciones le corresponden en el marco del federalismo hacendario.

CUARTO. - Que el proyecto de la iniciativa de Ley de Ingresos Para el Municipio de Comala, Colima, para el Ejercicios Fiscal 2023, se integró atendiendo lo establecido en los artículos 28, 35, 36 y 43, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima.

En este sentido, se solicitó a los titulares de las dependencias centrales y paramunicipales la presentación de su propuesta programática y de proyección de ingresos pretenden obtener por las funciones de derecho público que realizan, para el próximo ejercicio fiscal 2023, atendiendo a los lineamientos y formatos emitidos para tal efecto por la Tesorería Municipal en atención al artículo 24, fracciones I y II de la Ley en comento, habiendo presentado en tiempo y forma sus propuestas en términos del artículo 25 fracciones I y II, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios, para su inclusión en los proyectos de iniciativa de Ley de Hacienda Municipal y de Ley de Ingresos, de conformidad a los artículos 14 fracción II, 23 y 43 de la Ley.

Así el proyecto de iniciativa que se presenta cumple con lo establecido por los artículos 35, 36 y 43 de la ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, pues en su contenido atiende los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo, considerando los Criterios Generales De Política Económica para el 2023, emitidos por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, incluidos en el Paquete Económico para dicho año. Así mismo observando los riesgos relevantes que pudieran presentarse para las finanzas públicas municipales, también se consideró el resultado de los programas de recaudación proyectados para el ejercicio corriente, de igual forma se describen los programas de Políticas Tributarios, de Estímulos Fiscales y de Financiamiento, para el ejercicio 2023.

Además, el Proyecto de iniciativa de Ley de Ingresos considera en su contenido el resultado de las finanzas públicas 2021 y 2022, a que obliga el artículo 18, último párrafo de la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, mismas que se presenta en el formato 7 c) resultados de ingresos - y 7 a) proyección de ingresos emitidos por el CONAC, en cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera.

Finalmente, se presenta en la iniciativa de Ley de Ingresos la Proyección de Ingresos para el ejercicio Fiscal 2023, conforme el Clasificador de Rubro de Ingresos (CRI), atendiendo lo establecido en la norma para armonización contable, publicada en el DOF el 3 de abril de 2013 y su reforma del 11 de junio de 2018, también considera el articulado al que se deberán ajustar la recaudación de ingresos para el Municipio.

QUINTO. - En el Municipio de Comala, la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, proyecta recaudar y administrar \$ 12'204,695.51 (DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 51/100 M.N), durante el ejercicio fiscal 2023. Ingresos provenientes de los derechos por la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento; y demás que le faculta a prestar la legislación en materia de aguas del Estado de Colima. Aplicará las tarifas y cuotas contenidas en su ley tarifaria, y observará las disposiciones y procedimientos contenidos en la Ley de Hacienda para el Municipio de Comala y en el Código Fiscal Municipal.

SEXTO. - Que, conforme a lo expuesto en las consideraciones anteriores, a continuación, se presenta el Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Comala, Colima para el ejercicio fiscal 2023, para quedar como sigue:

PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA, PARA EJERCICIO FISCAL 2023.

I.- ENTORNO MACROECONÓMICO

Para la proyección de los ingresos esperados para el año 2023, se consideran los Criterios de Política Económica contenidos en el paquete económico 2023 del Gobierno Federal, así como las secuelas en la economía ocasionadas por la pandemia, el conflicto internacional en Europa del Este y las tensiones geopolítica ente China y EEUU, otorgan la pauta para realizar la proyección de los ingresos esperados para el año 2023.

El crecimiento y desarrollo económico de 2022 continuó reflejando las secuelas económicas ocasionadas por la pandemia de COVID-19 y los crecientes conflictos geopolíticos, los cuales han generado una fragmentación del comercio y del sistema financiero internacional. El conflicto bélico de Europa del Este incrementó el desabasto de insumos industriales y exacerbó las interrupciones en las cadenas globales de valor, lo cual contribuyó al incremento adicional en el precio de las materias primas y generó presiones inflacionarias en la economía global, las cuales han alcanzado niveles no vistos en décadas.

Estos impactos generaron que muchos bancos centrales, incluyendo el Banco de México, incrementarán las tasas de interés con el objetivo de moderar la inflación mediante la contención del gasto ante la imposibilidad de que la oferta global pudiera satisfacer la demanda. Como resultado de lo anterior, se espera un menor ritmo de crecimiento global al que se anticipaba al inicio del año.

Además de la desaceleración de la economía de EEUU, que redujo la importación de productos tanto industriales como agroalimentarios.

Del comportamiento de la económica nacional y su relación con nuestro principal socio comercial, depende en buena medida el cumplimiento de las expectativas de la recaudación federal participable de la que dependen las Participaciones y Aportaciones Federales para el ejercicio fiscal 2023, que recibirá el Estado y los Municipios y la estimación de los ingresos locales, prevista en el proyecto de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023 que se presenta.

I.1.- Los Criterios de Política Económica para el 2023.

Se estima para el cierre del año 2022, las participaciones y aportaciones federales al municipio, representen el 85.43% de sus ingresos totales, lo cual deja de manifiesto, que en gran medida la atención de los servicios públicos que la comuna otorga a sus ciudadanos, así como la dotación y mantenimiento de la infraestructura urbana y operatividad administrativa dependen de los ingresos federales, que vía el sistema de coordinación fiscal la federación transfiere a la Entidad y esta al municipio.

Para el Municipio de Comala, Colima, para el ejercicio fiscal 2023, se espera un ingreso de \$162'925,192.00, por ingresos transferidos de la federación, que representa el 87.76%, de total de la estimación de ingresos que se pretende obtener para el ejercicio fiscal 2023, sujetándose a la recaudación federal participable prevista en la Iniciativa de Ley de Ingresos y proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el año 2023.

a).- Entorno global

Las presiones inflacionarias, el desabasto de materias primas a la industria consecuencia de los efectos del confinamiento debido a la pandemia, se agravo debido a la invasión de Rusia a Ucrania, afectando el ritmo de crecimiento de la economía global, sumado a la desaceleración de la economía de los Estado Unidos de Norteamérica, por otro lado las economías de Alemania y Reino Unido se ven amenazadas por una recesión, en tanto la economía china muestra un menor ritmo de crecimiento en su producción industrial, que se extienda posiblemente durante lo que resta del 2022.

Ante las presiones inflacionarias, los bancos centrales elevaron las tasas de interés de forma significativa, así como el descenso en el mercado de las materias primas afectado por las políticas monetarias restrictivas y desaceleración de la economía mundial, los precios de los alimentos y las materias primas continuarán presionando el desempeño económico global.

Esperando para el resto del 2022, continúe un ambiente de incertidumbre, con un riesgo hacia un menor dinamismo económico, mayor inflación y tasas de interés, respecto a lo que se anticipaba al inicio del año. Ante este panorama, el 26 de julio el Fondo Monetario Internacional (FMI) revisó a la baja su estimación de crecimiento mundial para 2022 en 3.2% desde 4.4% en su proyección de enero, al tiempo que aumentó su estimación de inflación mundial para el cierre de año a 8.3% desde 6.9%.

b).- Contexto Nacional

Para 2023 se estima que la economía mexicana tendrá un crecimiento en el rango de 1.2% a 3.0% anual. Este desempeño estará sustentado, principalmente, en el impacto de las políticas públicas instrumentadas desde el inicio de la presente administración, las cuales están encaminadas en robustecer el mercado laboral, reforzar la red de protección social e impulsar la inversión pública en infraestructura. Se prevé que aumente la inversión y el consumo privados los cuales continuarán siendo beneficiado por los flujos de remesas, inversión extranjera directa, así como por la generación de empleos, los programas de bienestar y las reformas laborales, considerando una tasa puntual de crecimiento del 3.0%.

El Gobierno Federal ha implementado en 2022 acciones para estabilizar la inflación, ubicándose al mes de agosto en 8.7% anualizada, acciones que se seguirán apoyando para lograr menores presiones inflacionarias en 2023, aunado a la postura monetaria por parte de Banco de México y las medidas en materia fiscal, así como a la entrega de fertilizantes a productores,

h

h

h

ppa

h

Fils. 5 July 21

A

A

menores costos de sulfato de amonio junto con los incentivos para mayor producción de granos y menores tarifas de importación a 21 productos de la canasta básica y seis insumos estratégicos, permitirán el abasto de alimentos en 2023 a precios más bajos de los registrados en 2022, esperando un reducción en las presiones internacionales, particularmente de los precios de las materias primas como el trigo, el maíz y energéticos como el petróleo y gas, estimando que la inflación cerrará 2023 en 3.2%.

Se estima que la tasa de interés podría comenzar a disminuir, por lo que se prevé que en 2023 se encuentre entre los niveles de 8.5% y 8.9%. Ello contrasta con lo estimado previamente en los CGPE 2022, donde se preveía una tasa de 5.3% para el cierre de 2023.

La estimación del tipo de cambio de 20.60 pesos por dólar al cierre de año es consistente con los fundamentales macroeconómicos y con una trayectoria de las tasas de interés internas y la postura relativa con la FED.

En materia de petróleo, se estima un precio de la mezcla mexicana de crudo de exportación de 68.7 dpb, por otro lado, la plataforma de producción de petróleo estimada es de 1,872 mbd para 2023 y se basa en una estimación conservadora de la plataforma de producción de tal forma que se garanticen los equilibrios fiscales y no se presione a las finanzas públicas.

I.2.- Riesgos Relevantes para la Finanza Públicas Municipales.

El entorno económico internacional que incide directamente en el desempeño macroeconómico proyectado para el año 2023, así como, las acciones implementadas en 2022 por el gobierno Federal para contener la inflación e impulsar el mercado interno y las prevista para el año 2023, con la finalidad de incidir positivamente en el crecimiento económico, disminuir el nivel inflacionario, mejorar el empleo e incrementar la inversión pública y privada, aprovechar las ventajas que la actual coyuntura internacional presenta para incrementar las exportaciones, no obstante ello, se deberán considerar los posibles riesgos para la economía nacional en dicho entorno, tales como:

- La prolongación y agudización de la invasión de Rusia a Ucrania, que repercute en una disminución en el abasto de materia primas e insumos industriales.
- La persistencia de medidas restrictivas, con el incremento en las tasas de interés de referencias de los bancos centrales, con una inflación provocada por una baja oferta.
- Falta de resolución de las discrepancias comercial EEUU- CANADA vs MEXICO, en materia energética, que desencadene sanciones arancelarias a las exportaciones mexicanas.
- Un incremento en la producción de petróleo por países no integrantes de la OPEP, que presione a la baja los precios internacionales.
- Continuidad en la liberación de las reservas estratégicas de petróleo por parte de los países integrantes de la Agencia Internacional de Energía.

Estos factores de riesgo tienen efecto directo en el desempeño económico local, puesto que pueden repercutir en los niveles de transferencias que la federación hace al estado para la creación y mejoramiento de la infraestructura, afectando los niveles de empleo e ingresos de los habitantes.

La posibilidad de sanciones arancelarias a las exportaciones agrícolas y agroindustriales, de no resolverse la controversia comercial EEUU- CANADA vs MEXICO.

II.- POLITICA HACENDARIA Y FISCAL PARA EL EJERCICIO 2023.

La Administración Municipal 2021-2024, para hacer frente las obligaciones que le impone el artículo 115 constitucional y los compromisos adquiridos por la presente administración municipal de impulsar el mejoramiento de los servicios públicos, en el Plan Municipal de Desarrollo, se establece cinco ejes programáticos, destacando en materia hacendaria, financiera y fiscal el denominado "Comala, Primero el Buen Gobierno y Alianzas para el Desarrollo Local", mediante el cual se propone fortalecer las finanzas del municipio mediante mecanismos que promuevan la eficiencia de recursos, eficacia para captarlos y transparencia en el ejercicio de estos.

En especial en el diagnóstico del eje programático, se reconoce que la recaudación de ingresos propios en el municipio se ha incrementado, sin embargo, la dependencia de las participaciones y aportaciones federales sigue siendo significativa, por lo que se ha necesario el diseño una estrategia aplicar una correcta y eficiente administración de las finanzas públicas, donde predomine el fortalecimiento de los ingresos propios y se presente con total transparencia la ejecución de estos.

II.1 Evaluación de los Avances en el Cumplimiento de los Objetivos y Metas en los Programas de Recaudación.

Para el año 2023, se estima que la recaudación será de \$ **185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, cifra que representa el 29.19% mayor a lo proyectado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Comala, Colima, para el 2022.

Considerando la composición porcentual podemos decir que por impuesto, derechos, productos y aprovechamiento se ingresó el 14.57%, en tanto que las participaciones y aportaciones federales corresponde el 52.91% y 32.52%, respectivamente.

Las acciones tendientes a mejorar los niveles de recaudación de ingresos propio y de recuperación de los créditos fiscales por impuesto predial se recaudó \$ 1'214,130.77 y reduciendo el rezago en el pago del impuesto predial en un 8%.

Con la aprobación por la Legislatura local de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción para determinar el valor catastral se dio certeza jurídica al cobro del impuesto predial, esto evito que se siguieran presentando reclamos por devolución del pago de dicho impuesto.

Los descuentos por pronto pago del impuesto predial, así como los descuentos autorizado en el pago de los accesorios del permitieron incentivar a los contribuyentes a realizar el pago de sus contribuciones.

Las tareas de inspección y vigilancia en el cumplimiento de las normas administrativas, apoyaron para que los contribuyentes realizaran los trámites ante la autoridad municipal correspondiente, con lo cual se logró la meta de recaudación en el pago de los derechos por \$ 8'182,652.10.

El programa de actualización de valores catastrales que se realiza por la Dirección del Catastro Municipal, durante el 2022, logra la revaluación de

652 predios y la incorporación al padrón catastral de 649 nuevos predios, por incorporaciones municipales, subdivisiones y por detección de predios no inscritos, fortaleciendo la recaudación del impuesto predial.

II.2 Los Programas y Política Tributaria para el año 2023.

Con la finalidad de fortalecer las finanzas municipales por la vía del ingreso propio se dará continuidad los programas para el cobro de los créditos fiscales y la evasión del pago de diversos derechos que por servicios que presta el gobierno Municipal deban pagar los contribuyentes que los reciben, así como el seguimiento a los convenios de colaboración administrativa en materia de multas federales no fiscales, adicionalmente se buscaran nuevas fuentes de ingresos que permitan financiar programas de obras y acciones.

Siendo el Impuesto Predial la contribución municipal más importante, durante el ejercicio 2023, se dará continuidad al programa de abatimiento del rezago en esta contribución, esperando reducirlo en un 9%, con lo cual se estima lograr una recaudación adicional de \$ 1'100,000.00.

A demás se continuará con la actualización de los valores catastrales mediante la determinación de avalúos, la incorporación de nuevos predios al padrón catastral y por la incorporación municipal de nuevos fraccionamientos.

En cumplimiento a los convenios de colaboración administrativa en materia de multas federales no fiscales, se dará continuidad al programa de recuperación de los créditos fiscales, mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

En materia de multas administradas impuestas por autoridad municipal y hayan quedado en firme, para la recuperación de su pago, se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución.

Las tareas de inspección y vigilancia en el cumplimiento de las normas administrativas, se apoyará para que los contribuyentes realicen los trámites ante la autoridad municipal correspondiente, evitando la evasión del pago de las contribuciones que les corresponden.

IMPORTES A RECAUDAR TOTAL POR CLASIFICACIÓN POR RUBRO DE INGRESOS Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO:

Descripción	Estimación 2023
NO ETIQUETADO	117,272,447.36
RECURSOS FISCALES	22,713,893.36
IMPUESTOS	12,320,464.37
IMPUESTOS	12,320,464.37
IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO	9,355,890.11
IMPUESTO PREDIAL	9,355,890.11
IMPUESTO PREDIAL URBANO EDIFICADO	6,237,671.81
IMPUESTO PREDIAL URBANO NO EDIFICADO	1,690,746.78
IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO	3,617,854.00
IMPUESTO PREDIAL PARCELAS	154,034.32
DESCUENTOS Y BONIFICACIONES POR PRONTO PAGO	-834,693.39
DESCUENTOS Y BONIFICACIONES JUBILADOS Y PENSIONADOS	-888,130.84
OTROS DESCUENTOS Y BONIFICACIONES	-621,592.57
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y LAS TRANSACCIONES	1,924,249.72
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES	1,924,249.72
ACCESORIOS DE IMPUESTOS	1,040,324.54

ACCESORIOS DE IMPUESTO PREDIAL	951,559.36
MULTAS	59,572.36
RECARGOS	891,987.00
ACCESORIOS DEL IMP. SOBRE TRANSM. PATRIMONIAL	88,765.18
MULTAS	87,718.00
RECARGOS	1,047.18
DERECHOS	8,879,050.71
DERECHOS	8,879,050.71
DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	778,653.79
USO DE VÍAS Y ÁREAS PÚBLICAS	778,653.79
USO PARA PUESTOS FIJOS, SEMIFIJOS, AMBULANTES Y TIANGUIS	755,058.79
OTROS NO ESPECIFICADOS	23,595.00
DERECHOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	3,372,723.37
ALUMBRADO PÚBLICO	2,820,000.00
RECAUDACION CFE	2,820,000.00
ASEO PÚBLICO	40,334.72
CEMENTERIOS	67,209.55
RASTRO	445,179.10
OTROS DERECHOS	4,473,889.47
LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y REFRENDOS	1,213,155.34
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN	350,804.52
PERMISO PARA DEMOLICIÓN	1,245.19
PERMISO PARA BARDEOS	25,287.59
OTROS PERMISOS DE CONTRUCCIÓN	3,685.81
ALINEAMIENTOS	51,095.11
DESIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL	26,692.54
AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO	1,441.38
DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO	57,519.23
AUTORIZACIÓN DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN	62,472.97
LICENCIA DE URBANIZACIÓN	122,811.39
AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN	78,931.86
INCORPORACIÓN MUNICIPAL	84,223.79
CERTIFICADO DE HABITALIDAD.	617.73
INSCRIPCIÓN O REFRENDO COMO PERITO DE OBRA.	260,858.57
OTROS PERMISOS	85,467.66
ANUNCIOS Y PUBLICIDAD	2,882.77
PUBLICIDAD PERMANENTE	411.82
PUBLICIDAD TRANSITORIA	2,470.95
BEBIDAS ALCOHOLICAS	1,655,013.68
EXPEDICIÓN DE LICENCIAS PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO	342,054.18
REFRENDO DE ANUAL DE LICENCIA	680,025.24
CAMBIO DE DOMICILIO	4,504.30
CAMBIO DE PROPIETARIO	3,860.83
HORAS EXTRAS	518,212.86
PERMISO PARA FUNCIONAMIENTO TEMPORAL	106,356.27
REGISTROS, CERTIFICACIONES Y LEGALIZACIONES	255,726.07
EN OFICINAS	141,034.41
A DOMICILIO	79,810.87
DIVORCIOS	34,880.79
CATASTRO	555,133.78
INFORMES Y CERTIFICACIONES DE CATASTRO	17,396.36
AVALÚOS, ASIGNACION DE CLAVES Y MEDICIONES	335,651.65
FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES, CESIONES Y REGISTROS	202,085.77
ECOLOGÍA	153,792.30
DICTÁMEN DE FACTIBILIDAD	26,356.58
AUTORIZACIÓN PARA PODA O DERRIBO DE ÁRBOL	127,332.76
OTRAS CERTIFICACIONES	102.96
DIVERSAS CERTIFICACIONES	622,457.51
COPIAS CERTIFICADAS	549.79
CERTIFICACIÓN DE RESIDENCIA	25,841.43
CONSTANCIAS	455,534.50
REGISTRO DEL RIESGO DE SINIESTRALIDAD	140,531.79

PROTECCION CIVIL	15,728.02
PROTECCION CIVIL	15,728.02
ACCESORIOS DE DERECHOS	253,784.08
MULTAS POR PAGO EXTEMPORANEO DE DERECHOS	237,310.06
RECARGOS	25,775.71
ACCESORIOS DE DERECHOS	-9,301.69
DESCUENTO DE RECARGOS DE LICENCIA	-9,301.69
PRODUCTOS	908,046.48
PRODUCTOS	908,046.48
PRODUCTOS	908,046.48
PRODUCTOS DERIVADOS DEL USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES NO SUJETOS A RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO	232,807.17
FORMAS IMPRESAS	160,897.82
USO DE PARQUES Y UNIDADES DEPORTIVAS	71,909.35
OTROS PRODUCTOS QUE GENERAN INGRESOS CORRIENTES	675,239.31
RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS PROPIOS	305,874.26
RENDIMIENTOS FINANCIEROS FAIS	344,546.50
RENDIMIENTOS FINANCIEROS FORTAMUN	24,818.55
APROVECHAMIENTOS	606,331.80
APROVECHAMIENTOS	606,331.80
APROVECHAMIENTOS	580,717.62
APROVECHAMIENTOS	580,717.62
REINTEGROS	60,468.04
REINTEGROS	60,468.04
MULTAS	367,901.91
MULTAS POR FALTAS A LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL	420,953.45
DESCUENTOS MULTAS	-53,051.54
OTROS APROVECHAMIENTOS	152,347.67
OTROS	152,347.67
APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	25,614.18
APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	25,614.18
RECURSOS FEDERALES	94,558,554.00
FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	60,372,994.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	60,372,994.00
PARTICIPACIONES	60,372,994.00
FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	60,372,994.00
FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	17,572,866.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	17,572,866.00
PARTICIPACIONES	17,572,866.00
FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	17,572,866.00
ISAN	966,679.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	966,679.00
PARTICIPACIONES	966,679.00
ISAN	966,679.00
IEPS	2,010,804.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	2,010,804.00
PARTICIPACIONES	2,010,804.00
IEPS	2,010,804.00
FONDO DE FISCALIZACION	3,759,488.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	3,759,488.00
PARTICIPACIONES	3,759,488.00
FONDO DE FISCALIZACIÓN	3,759,488.00
IEPS GASOLINA Y DIESEL	3,819,441.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	3,819,441.00

4

[Handwritten signature]

A

[Handwritten signature]

N

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PARTICIPACIONES	3,819,441.00
IEPS GASOLINA Y DIESEL	3,819,441.00
ISR PARTICIPABLE	5,650,236.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	5,650,236.00
PARTICIPACIONES	5,650,236.00
FONDO ISR	5,650,236.00
FONDO DE COMPENSACION ISAN	202,179.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	202,179.00
PARTICIPACIONES	202,179.00
FONDO DE COMPENSACION DE ISAN	202,179.00
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	203,867.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	203,867.00
PARTICIPACIONES	203,867.00
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	203,867.00
ETIQUETADO	68,366,638.00
RECURSOS FEDERALES	68,366,638.00
FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL FIII	48,450,325.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	48,450,325.00
APORTACIONES	48,450,325.00
FONDO DE APORTACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL	48,450,325.00
FAIS DEL EJERCICIO	48,450,325.00
FONDO DE FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS FIV	19,916,313.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	19,916,313.00
APORTACIONES	19,916,313.00
FONDO DE APORTACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS	19,916,313.00
FORTAMUN DEL EJERCICIO	19,916,313.00
TOTAL:	185'639,085.36

II.3.- Programa de Estímulos Fiscales.

Con la finalidad de incentivar el pago de las contribuciones dentro de los plazos establecidos se prevé en la Ley de Ingresos para el Municipio Comala, Colima, para el ejercicio 2023, el monto que por los descuentos por pronto pago, que prevé la Ley de Hacienda Municipal.

Conforme el comportamiento de la recaudación, se podrá solicitar con la autorización de Cabildo a la Legislatura Local, la aprobación de descuentos a los accesorios que se generen por falta de pago oportuno de créditos fiscales tanto por impuesto predial, así como por algunos derechos y multas administrativas municipales.

Para estimular la inversión, se generarán estímulos fiscales a las personas físicas o morales que desarrollen proyectos productivos en el Municipio de Comala, Colima, durante el año 2023.

II.4.- Programa de Financiamiento.

De acuerdo al Sistema de Alertas el Municipio de Comala, Colima, se mantiene en endeudamiento sostenible, esto es que el pago de servicio de la deuda y su principal no ponen en riesgo las finanzas municipales, teniendo un margen para la contratación de nueva deuda, sin embargo, se continúa manteniendo un balance presupuestario positivo.

En lo que respecta a financiamiento para resolver problemas de liquides que eventualmente pudieran presentarse durante el año 2023, de darse el caso, se ajustara a lo establecido en las Leyes de Presupuesto y Responsabilidad Hacendarias para los Municipio del Estado de Colima y la de Deuda Pública del Estado de Colima.

III.- Resultado de las Finanzas Públicas y su Proyección:

III.1 Resultado de las Finanzas Públicas del Ejercicio Fiscal 2022.

Formato 7 c) Resultados de Ingresos – LDF

MUNICIPIO DE COMALA						
Resultados de Ingresos – LDF (Pesos)						
Concepto (b)	Año 5 1(c)	Año 4 1(c)	Año 3 1(c)	Año 2 1(c)	Año 2021	Año 2022
1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)					\$ 93,382,789.68	\$ 96,034,072.29
A. Impuestos					\$ 11,440,848.36	\$ 10,595,664.98
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
C. Contribuciones de Mejoras					\$ 113,992.44	\$ 68,751.76
D. Derechos					\$ 9,014,649.94	\$ 7,723,412.23
E. Productos					\$ 223,893.05	\$ 952,424.23
F. Aprovechamientos					\$ 425,083.39	\$ 463,619.13
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios					\$ 43,424.81	
H. Participaciones					\$ 72,120,897.69	\$ 76,230,199.96
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal						
J. Transferencias						
K. Convenios						
L. Otros Ingresos de Libre Disposición						
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)					\$ 35,298,418.00	\$ 45,874,636.75
A. Aportaciones					\$ 35,298,418.00	\$ 45,874,636.75
B. Convenios						
C. Fondos Distintos de Aportaciones						
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas						
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)						
A. Ingresos Derivados de Financiamientos					0.00	0.00
4. Total de Resultados de Ingresos (4=1+2+3)					\$ 128'681,207.68	\$ 141'908,709.04
Datos Informativos						
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición					0.00	0.00
2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas					0.00	0.00
3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2)					0.00	0.00

III.2 Proyección de las Finanzas Municipales 2023.

III.2.1.- Ingresos Estimados para el ejercicio fiscal 2023.

El H. Ayuntamiento de Comala, Colima, estima obtener recursos por **\$ 185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, Distribuido por diferentes contribuciones que a continuación se detallan:

INGRESOS DE LIBRE DISPOSICIÓN:

I. IMPUESTOS.

Los ingresos derivados de los impuestos se estiman en **\$12'320,464.37 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 37/100 M.N)**, mismo que se calculó considerando los recursos

recaudados durante los meses de Enero a Agosto 2022, más lo estimado del último cuatrimestre del presente ejercicio fiscal, más el 7% de incremento en lo que respecta al impuesto predial en razón de un esfuerzo permanente en el proceso de recaudación, que se pretende implementar para el próximo ejercicio fiscal 2023.

II. CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

No se prevé.

III. CONTRIBUCIONES DE MEJORAS.

Este concepto no es objeto de estimación en la presente iniciativa de Ley.

IV. DERECHOS.

La estimación de los diferentes conceptos que integran los Derechos, se proyecta recaudar **\$8'879,050.71 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA PESOS 71/100 M.N)**, se calculó considerando los recursos recaudados durante los meses de Enero a Agosto 2022, más lo estimado del último cuatrimestre del ejercicio fiscal 2022, al que se agrega el 7% de incremento esperado para la Unidad de Medida y Actualización para el 2023, así como por los programas de inspección y vigilancia en el cumplimiento de la normatividad.

V. PRODUCTOS.

La estimación de los diferentes conceptos que integran los Productos, se proyecta recaudar **\$908,046.48 (NOVECIENTOS OCHO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS 48/100 M.N.)** se calculó considerando los recursos recaudados durante los meses de enero a agosto 2022, más lo estimado del último cuatrimestre al que se agrega el 7% de incremento por los rendimientos esperado por los saldos en las cuentas bancarias y de inversión, así como por la desincorporación y venta de algunos bienes propiedad del Municipio.

VI. APROVECHAMIENTOS.

La estimación de los diferentes conceptos que integran los Aprovechamientos, se proyecta recaudar **\$580,717.62 (QUINIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 62/100 M.N)**, se calculó considerando los recursos recaudados durante los meses de enero a agosto 2022, más lo estimado del último cuatrimestre, considerando un incremento del 7% esperado para la Unidad de Medida y Actualización para el 2023

VII. INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS.

Se estima de venta de bienes muebles e inmuebles, se proyecta recaudar **\$25,614.18 (VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS 18/100 M.N.)**, se calculó considerando los recursos recaudados durante los meses de enero a agosto 2022 más lo estimado del último cuatrimestre. Considerando un incremento del 7% esperado para la Unidad de Medida y Actualización para el 2023

VIII. PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA

COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES.

Los ingresos estimados de participaciones y aportaciones federales son las que se reportan en oficio No. SPFYA-DGI-1655/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022, realizado por Dirección General de Ingresos de la Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Colima, en el que informa al Municipio de Comala, las cifradas determinadas por concepto de Participaciones, Incentivos Económicos y Aportaciones (Ramo 28 y 33) estimadas en el proyecto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2023, monto que se prevé recibir por la cantidad de: **\$88'908,318.00 (OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).**

IX. INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL.

Participaciones del ART. 3-B LCF, se estiman en **\$ 5'650,236.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.),** por el reintegro al pago del Impuesto Sobre la Renta que el municipio hace por las retenciones a sus trabajadores.

X. TRANSFERENCIAS.

Este concepto no es objeto de estimación en la presente iniciativa de Ley.

XI. CONVENIOS.

Los ingresos provenientes de convenios por el orden de este concepto no es objeto de estimación en la presente iniciativa de Ley, ya que depende de los convenios que se realicen durante el ejercicio con otros entes.

XII. OTROS INGRESOS DE LIBRE DISPOSICIÓN.

No se prevén más ingresos con esta característica.

TRANSFERENCIAS FEDERALES ETIQUETADAS:

XIII. APORTACIONES.

Los ingresos estimados por transferencias federales son las que se reportan en la estimación realizada por la Asamblea Fiscal en el Instituto Técnico Hacendario del Estado de Colima, considerando la fórmula de distribución de participaciones y aportaciones con base en los montos estimado para cada uno de los fondos a distribuir previsto en el presupuesto de egresos, la cantidad que se prevé recibir es estimada en **\$68'366,638.00 (SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**

XIV. CONVENIOS.

No se prevé.

XV. FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES.

No se prevé.

XVI. TRANSFERENCIAS, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES.

No se prevé.

XVII. OTRAS TRANSFERENCIAS FEDERALES ETIQUETADAS

No se prevé.

XVIII. INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS

No se prevé.

III.2.2.- Formato 7 a) Proyección de Ingresos-LDF

NOMBRE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA / MUNICIPIO : COMALA						
Proyecciones de Ingresos - LDF						
(CIFRAS NOMINALES Pesos)						
Concepto (b)	Año 2023	Año 2024	Año 2 (d)	Año 03 (d)	Año 04 (d)	Año 05 (d)
1. Ingresos de Libre Disposición	\$ 117'272,447.36	\$ 125'368,794.20				
(1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)						
A. Impuestos	12'320,464.37	14'119,692.23				
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00				
C. Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00				
D. Derechos	8'879,050.71	9'411,793.75				
E. Productos	908,046.48	962,529.27				
F. Aprovechamientos	606,331.80	642,711.71				
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0.00	0.00				
H. Participaciones	94'558,554.00	100'232,067.24				
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	0.00	0.00				
J. Transferencias	0.00	0.00				
K. Convenios	0.00	0.00				
L. Otros Ingresos de Libre Disposición	0.00	0.00				
2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E)	\$ 68'366,638.00	\$ 72'468,636.28				
A. Aportaciones	68'366,638.00	72'468,636.28				
B. Convenios	0.00	0.00				
C. Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00				
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00				
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0.00	0.00				
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A)	0.00	0.00				
A. Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	0.00				
4. Total de Ingresos Proyectados (4=1+2+3)	\$ 185'639,085.36	\$ 197'837,430.48				
Datos Informativos						
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición						
2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas						
3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2)						

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

IV.- PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

Artículo 1.- El Municipio Libre de Comala, Colima, percibirá en el ejercicio fiscal 2023 la cantidad de **\$185'639,085.36 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 36/100 M.N.)**, por concepto de ingresos provenientes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones federales, aportaciones federales e ingresos convenidos, que a continuación se detallan:

CRI	CONCEPTO	PROYECTADO PARA EJERCICIO 2023
4.1.1	IMPUESTOS	12,320,464.37
4.1.1.1	IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS	0.00
	<i>IMPUESTO SOBRE ESPECTÁCULOS Y OTRAS DIVERSIONES PÚBLICAS</i>	0.00
4.1.1.2	IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO	9,355,890.11
	<i>IMPUESTO PREDIAL</i>	11,700,306.91
	<i>DESCUENTOS Y BONIFICACIONES</i>	2,344,416.80
4.1.1.3	IMPUESTO SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES	1,924,249.72
	<i>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES</i>	1,924,249.72
4.1.1.7	ACCESORIOS	1,040,324.54
	<i>ACCESORIOS DE IMPUESTO PREDIAL</i>	951,559.36
	<i>ACCESORIOS DEL IMPUESTO SOBRE ESPECTÁCULOS Y OTRAS DIVERSIONES PÚBLICAS</i>	0.00
	<i>ACCESORIOS DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL</i>	88,765.18
	<i>OTROS ACCESORIOS</i>	0.00
4.1.3.	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS	0.00
	<i>CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS</i>	0.00
4.1.4.	DERECHOS	8,879,050.71
4.1.4.1	DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	778,653.79
	<i>USO DE VÍAS Y ÁREAS PÚBLICAS</i>	778,653.79
4.1.4.3.	DERECHOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	3,372,723.37
	<i>SERVICIOS MÉDICOS</i>	0.00
	<i>ALUMBRADO PÚBLICO</i>	2,820,000.00
	<i>ASEO PÚBLICO</i>	40,334.72
	<i>CEMENTERIOS</i>	67,209.55
	<i>CONCESIONES</i>	0.00
	<i>RASTRO</i>	445,179.10
	<i>SEGURIDAD PÚBLICA</i>	0.00
4.1.4.4	OTROS DERECHOS	4,473,889.47
	<i>LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y REFRENDOS</i>	1,213,155.34
	<i>ANUNCIOS Y PUBLICIDAD</i>	2,882.77
	<i>BEBIDAS ALCOHÓLICAS</i>	1,655,013.68
	<i>LICENCIAS Y PERMISOS</i>	0.00
	<i>REGISTROS, CERTIFICACIONES Y LEGALIZACIONES</i>	255,726.07
	<i>CATASTRO</i>	555,133.78
	<i>ECOLOGÍA</i>	153,792.30
	<i>PROTECCION CIVIL</i>	15,728.02
	<i>DIVERSAS CERTIFICACIONES</i>	622,457.51
4.1.4.5	ACCESORIOS	253,784.08
	<i>MULTAS POR PAGO EXTEMPORÁNEO DE DERECHOS</i>	237,310.06
	<i>RECARGOS</i>	16,474.02
	<i>GASTOS DE EJECUCIÓN</i>	0.00

4.1.5	PRODUCTOS	908,046.48
4.1.5.1	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	908,046.48
4.1.5.1.1	PRODUCTOS DERIVADOS DEL USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES NO SUJETOS A RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO	232,807.17
	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0.00
	FORMAS IMPRESAS	160,897.82
	PUBLICACIONES	0.00
	USO DE PARQUES Y UNIDADES DEPORTIVAS	71,909.35
	BIENES VACANTES MOSTRENCOS	0.00
	VENTA DE ESQUILMOS, APARCERÍA, DESECHOS Y BASURA	0.00
	OTROS PRODUCTOS	0.00
4.1.5.1.3	OTROS PRODUCTOS QUE GENERAN INGRESOS CORRIENTES	675,239.31
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	675,239.31
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS PROPIOS	305,874.26
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS FAIS	344,546.50
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS FORTAMUN	24,818.55
	OTROS RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0.00
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS FORTASEG	0.00
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS COPARTICIPACIÓN FORTASEG	0.00
4.1.6	APROVECHAMIENTOS	606,331.80
4.1.6.1	APROVECHAMIENTOS DE TIPO CORRIENTE	580,717.62
4.1.6.1.2	MULTAS	367,901.91
	MULTAS POR FALTAS A LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL	420,953.45
	RECARGOS DE MULTAS	0.00
	GASTOS DE EJECUCIÓN DE MULTAS	0.00
	DESCUENTO DE MULTAS	53,051.54
4.1.6.1.9	OTROS APROVECHAMIENTOS	212,815.71
	INTERESES	0.00
	INDEMNIZACIONES	0.00
	REINTEGROS	60,468.04
	DEPÓSITOS	0.00
	OTROS APROVECHAMIENTOS	152,347.67
4.1.6.2	APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	25,614.18
	VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	25,614.18
4.1.8	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	162,925,192.00
4.1.8.1	PARTICIPACIONES	94,558,554.00
	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	60,372,994.00
	FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	17,572,866.00
	TENENCIA	0.00
	ISAN	966,679.00
	IEPS	2,010,804.00
	FONDO DE FISCALIZACIÓN Y RECAUDACIÓN	3,759,488.00
	IEPS GASOLINA Y DIÉSEL	3,819,441.00
	ISR PARTICIPABLE	5,650,236.00
	FONDO DE COMPENSACION DEL ISAN	202,179.00
	ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	203,867.00
	ARTÍCULO 3-B LCF	0.00
	PARTICIPACIÓN ADUANAL 0.136% DE LA RFP	0.00
	PARTICIPACIÓN DERECHOS DE MINERÍA	0.00
4.1.8.2	APORTACIONES	68,366,638.00
	FONDO DE APORTACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL	48,450,325.00
	FONDO DE APORTACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS	19,916,313.00
	CONVENIOS	0.00
	MULTAS FEDERALES NO FISCALES	0.00
	ACCESORIOS DE MULTAS FEDERALES NO FISCALES	0.00
	ZOFEMAT	0.00
	ACCESORIOS ZOFEMAT	0.00

OTROS CONVENIOS	0.00
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0.00
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	0.00
TOTAL DE INGRESOS	185'639,085.36

Por fuente de financiamiento del importe total de ingresos propios, corresponden a ingresos no etiquetados la cantidad de **\$117'272,447.36**, compuestos por los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones federales, en tanto que a los ingresos etiquetados un importe de **\$68'366,638.00**, mismos que se integran por las aportaciones federales del Ramo 33, que serán la base monetaria para el financiamiento del Presupuesto de Egresos para el Municipio de Comala, Colima para el ejercicio 2023.

Pudiendo recibir ingresos extraordinarios, con motivo de convenios o acuerdo firmados con dependencias federales, del orden estatal o particulares y adquieran su carácter de etiquetados o por los esfuerzos recaudatorios que tomen el carácter de ingresos de libre disposición según se convenga.

Artículo 2.- El Tesorero Municipal es la autoridad competente para calcular y recaudar las cantidades que, conforme a la presente ley, se pretendan cubrir a la Hacienda Municipal, debiendo efectuar los contribuyentes sus pagos en efectivo, con cheque certificado, con tarjeta de crédito, tarjeta de débito o transferencia de fondos referenciada o electrónica en las Recaudadoras del Municipio entregando el recibo oficial de pago, tiendas de conveniencia o sucursales de las instituciones bancarias con las cuales el Municipio tenga celebrado convenios para tal efecto y expedirán recibo provisional en los casos que sea procedente.

Se podrán recibir pagos mediante cheques personales sin certificar, debiendo ser de la cuenta del deudor, librarse a cargo de instituciones de crédito que se encuentren dentro de la población donde esté establecida la oficina recaudadora y serán recibidos salvo buen cobro, en términos del artículo 23 del Código Fiscal Municipal.

Se constituye como recibo oficial, aquel documento público que expide el ente municipal a favor de los contribuyentes quienes cumplen con las contribuciones a su cargo, ya que es un documento fehaciente con el que se acredita el entero de la contribución, sin que ningún otro documento desacredite lo asentado en el recibo oficial.

Artículo 3.- Los ingresos que recaude el Municipio en cumplimiento de la presente Ley, se concentrarán en la Tesorería Municipal y depositarán en cuentas bancarias productivas a su nombre, el día hábil inmediato posterior al de su recaudación, salvo alguna situación extraordinaria que lo impida, de lo cual se tendrá que dar aviso inmediato al Órgano Interno de Control Municipal. Sólo se podrá disponer de los recursos recaudados, en los términos del Presupuesto de Egresos Municipal aprobado por el Ayuntamiento y con base en las disposiciones legales aplicables.

Como resultado de las acciones conducentes para eficientar la recaudación y abatimiento del rezago, la Hacienda Pública Municipal podrá recibir ingresos por contribuciones que excedan el monto global que en la presente Ley de Ingresos se estima percibir, recursos que serán considerados como ingresos excedentes y están sujetos a lo establecido en los artículos 50 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria

para los Municipios del Estado de Colima, en correspondencia con el artículo 14 y NOVENO TRANSITORIO de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Los Municipios.

Artículo 4.- Las Contribuciones, Derechos, Productos y Aprovechamientos, señalados en esta Ley se causarán durante el ejercicio fiscal 2023, en la forma que lo determine la Ley de Hacienda para el Municipio de Comala vigente y demás disposiciones fiscales y administrativas aplicables.

Artículo 5.- Los ingresos por Participaciones y Aportaciones Federales, así como por convenios se percibirán de conformidad con las leyes y acuerdos que los establecen, y los que en lo sucesivo se expidan, adicionen o modifiquen.

Artículo 6.- Cuando la recaudación de los ingresos de libre disposición señalados en esta Ley, superen a las cantidades aprobadas para el ejercicio fiscal 2023 en la presente Ley, se aplicarán en los términos señalados en el artículo 49, Fracción II de la ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima y los artículos 13 fracción II, 14 en su último párrafo, y NOVENO TRANSITORIO de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Para efectos de esta Ley se entenderán por Ingresos de libre disposición *"los Ingresos locales y las participaciones federales, así como los recursos que, en su caso, reciban del Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas en los términos del artículo 19 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y cualquier otro recurso que no esté destinado a un fin específico"*; lo anterior, en términos de lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 2º de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Artículo 7.- En caso de que durante el ejercicio fiscal disminuyan los ingresos previstos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Colima, la Tesorería Municipal en términos de los artículos 50 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima y 15 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipio, a efecto de cumplir con el principio de sostenibilidad del Balance presupuestario y del Balance presupuestario de recursos disponibles, deberá solicitar al Ayuntamiento la aprobación de los ajustes al Presupuesto de Egresos.

Artículo 8.- En el ejercicio fiscal 2023 se causarán, por el pago extemporáneo de créditos fiscales, recargos a la tasa del 2.25% mensual. Tasa aplicable por día hábil de retraso en el pago, en términos del artículo 25 del Código Fiscal Municipal.

Quando no sean depositados los ingresos recaudados en las oficinas recaudadores o por los oficiales recaudadores, conformes el artículo 3 de la presente Ley, en las cuentas bancarias del municipio, será aplicables la tasa del 1.13%.

Artículo 9.- Se derogan las disposiciones que contengan exenciones, totales o parciales, o consideren a personas como no sujetos de contribuciones municipales, otorguen tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de ingresos y contribuciones municipales, distintos de los establecidos en el Código Fiscal Municipal del Estado de Colima y en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

Lo dispuesto en el párrafo anterior también será aplicable cuando las disposiciones que contengan exenciones, totales o parciales, o consideren a personas como no sujetos de contribuciones municipales, otorguen tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de ingresos y contribuciones municipales, se encuentren contenidas en normas jurídicas que tengan por objeto la creación de organismos descentralizados, órganos desconcentrados y empresas de participación municipal, estatal o federal.

Lo previsto en párrafos anteriores no será aplicable en el ejercicio fiscal 2023, donde prevalecen los incentivos fiscales otorgados a los adultos mayores, jubilados y pensionados, así como aquellas personas que presenten alguna discapacidad, establecidos en los artículos 19, 88 y 119 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima; así como en los artículos 25 y 44 del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La Ley de Ingresos del Municipio de Comala, Col., estará vigente durante el ejercicio fiscal 2023, pudiendo ser modificada durante el ejercicio fiscal por la Legislatura local, a propuesta del Ayuntamiento y previa justificación del Tesorero Municipal.

SEGUNDO. - A solicitud del Ayuntamiento, la Legislatura Local, aprobará los programas de estímulos fiscales, considerando que los mismo estimulen la recaudación municipal, o bien por razones excepcionales.

TERCERO. - En términos de los artículos 12 fracción IV tercer párrafo y 14 fracción X segundo párrafo, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipio del Estado de Colima, el Ayuntamiento podrá solicitar su modificación cuando por razón del factor de distribución de participaciones, la participaciones federales e incentivos proyectado se vean alterados, sea a la alza o baja, durante el mes de abril. En los supuestos en los que los ingresos provenientes por enajenación de bienes.

CUARTO. - El presente Decreto entrará en vigor el 01 de enero de 2023 previa publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Una vez analizado por la Comisión de Hacienda Municipal presente dictamen, se pone a consideración del H. Cabildo Municipal para su estudio, discusión y en su caso, aprobación o modificación del mismo.

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 Secretaría del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, pregunta a los munícipes si es que hay algún comentario respecto a la propuesta anterior; generándose el siguiente:

1).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Bibiana Gómez Lizama**, manifestó que relativo a las mesas de trabajo cree que fueron muy participativas y puntualizó que desde un principio se planteó la meta de que se pudiera ser los primeros en cumplir con los tiempos, formas y se remita

al Congreso del Estado la documentación que la Ley nos obliga; menciona que ha sido un esfuerzo porque Tesorería tiene que mantener actualizado el trabajo que se hace, remitir con tiempo a la Comisión y ellos tener espacio para analizar , discutir y hacer toda la revisión correspondiente y finalmente la Secretaría mandar en tiempo y forma al Congreso del Estado para poder cumplir. Si alguno de estos espacios no estuvieran poniendo de su parte se estaría retrasando el trabajo y ahora que empieza el segundo año de periodo constitucional seguir invita a seguir con ese compromiso, principalmente a la Comisión de Hacienda quien tiene un trabajo cargado.--

2).- En uso de la voz el Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, se suma al comentario respecto a las mesas de trabajo que se realizaron para el análisis de la Ley de Ingresos y exhorta que se esté al pendiente de la recaudación de estos últimos meses porque de esto dependen las participaciones; de igual manera celebra que en esta Ley de ingresos viene el incremento de Fortamun y también del Fondo de Infraestructura Social y esto va a permitir ejecutar más obra de la que ya se está ejerciendo este año.-----

2).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual**, menciona que tuvo una reunión con el Director de Catastro donde revisaron la recaudación y se observó un monto de \$11'667,038.15 (once millones seiscientos sesenta y siete mil treinta y ocho pesos 15/100 M.N.) esto quiere decir que las áreas encargadas de la recaudación han estado realizando su trabajo muy puntualmente y el Tesorero comenta que si todo continua de la misma manera permite que se hagan los ahorros para los compromisos de fin de año y se pueda cumplir con la clase trabajadora; además comenta que el área de Seguridad Pública particularmente en ese rubro, también se ha aumentado la recaudación, manifiesta que cada quien hace su trabajo y hace el esfuerzo para que ésta administración cumpla con todos los aspectos y pide a la ciudadanía paciencia con los servicios públicos ya que los vehículos con los que se cuenta actualmente sufren fallas mecánicas y aun así se busca la manera de cumplir, e invita que si tienen alguna queja se dirijan con el Cabildo o las Direcciones con quien corresponda.-----

----- No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, 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 dio lectura al siguiente dictamen:-----

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 09:00 horas del día 25 de octubre de 2022, 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 analizar la **Cuenta pública del DIF Municipal Comala, correspondiente al mes de septiembre de 2022** en calidad informativa.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

[Handwritten initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten initials in blue ink on the left margin]

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por la directora del DIF Municipal Comala, L.A.P. Claudia Yesenia Montelón Ceballos, mediante oficio No. 191/2022 de fecha 17 de octubre de 2022, y turnada para su estudio y análisis correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **241/2022**, en la que se solicita remita a la Comisión de Hacienda Municipal la **Cuenta pública del DIF Municipal Comala, correspondiente al mes de septiembre de 2022** en calidad informativa, en cumplimiento a atribuciones de la Directora General, conferidas en el artículo 10 del Decreto 227, por el que se crea el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Comala, Colima.

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 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 **Cuenta Pública del DIF Municipal Comala, correspondiente al mes de septiembre de 2022**, enviada con carácter informativo por la Directora General en cumplimiento a las atribuciones conferidas en el artículo 10 del Decreto 227, por el que se crea el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Comala, Colima.

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.P. Claudia Yesenia Montelón Ceballos**, en su carácter de Directora del DIF Municipal Comala, así como a todas las áreas relacionadas con la observancia y cumplimiento del presente dictamen.

----- Una vez leído el dictamen anterior la Secretaría 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

Supl 2

A

Handwritten signature

B6L

FMS

Handwritten signature

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 dio lectura al siguiente dictamen: - - - - -

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 10:00 horas del día 25 de octubre de 2022, 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 propuesta de **la tarifa de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal 2023, para la comunidad de Zacualpan, mencionando que la tarifa para el año 2022, fue de \$300.00 (trecientos pesos)**.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Director de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número CM-169/2022 de fecha 21 de octubre de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **245/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de la **propuesta de la tarifa de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal 2023, para la comunidad de Zacualpan, mencionando que la tarifa para el año 2022, fue de \$300.00 (trecientos pesos)**.

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 base al artículo 241 inciso I Y II, de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de 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 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 autorizan por **UNANIMIDAD** la **tarifa de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal 2023, para la comunidad de Zacualpan, por la cantidad de \$300.00 (treientos pesos).**

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 **Ing. Gustavo Mejía Navarro**, en su carácter de Director del Catastro 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; generándose el siguiente: - - - -

1).- En uso de la voz la Síndica Municipal **Verónica Fermín Santana**, realizó un cuestionamiento respecto de confirmar si es la misma tarifa del año pasado; contestando la Regidora María Guadalupe Carrillo Franco. - - - -

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, 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 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: - - - -

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 12:00 horas del día 25 de octubre de 2022, 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 de FORTAMUN 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos.

CONSIDERANDO: *BBL*

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-302/2022 de fecha 21 de octubre de 2022, en cumpliendo 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 y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

A
2
Supic

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]

a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **247/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso de FORTAMUN 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos que se ajustará en la siguiente clasificación de objetos de gastos:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 02 01 01 - PRODUCTOS ALIMENTICIOS DERIVADOS DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES	10,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 06 01 04 - ACEITES Y GRASAS	10,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 08 03 01 - EQUIPO DE PROTECCIÓN PARA SEGURIDAD PÚBLICA		50,000.00
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 09 06 01 - REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	55,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 09 09 01 - OTRAS REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES		15,000.00
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	05 06 05 00 - EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN		10,000.00
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 06 01 04 - ACEITES Y GRASAS	5,000.00	
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 07 01 01 - UNIFORMES		10,000.00
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 09 06 01 - REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	20,000.00	
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	05 06 09 00 - OTROS EQUIPOS		15,000.00
TOTAL:		100,000.00	100,000.00

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.

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 autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso de FORTAMUN 2022** para hacer

una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos que se ajustará en la siguiente clasificación de objetos de gastos:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 02 01 01 - PRODUCTOS ALIMENTICIOS DERIVADOS DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES	10,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 06 01 04 - ACEITES Y GRASAS	10,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 08 03 01 - EQUIPO DE PROTECCIÓN PARA SEGURIDAD PÚBLICA		50,000.00
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 09 06 01 - REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	55,000.00	
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	02 09 09 01 - OTRAS REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES		15,000.00
11 01 01 - SEGURIDAD PUBLICA	05 06 05 00 - EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN		10,000.00
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 06 01 04 - ACEITES Y GRASAS	5,000.00	
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 07 01 01 - UNIFORMES		10,000.00
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	02 09 06 01 - REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	20,000.00	
13 01 01 - PROTECCION CIVIL	05 06 09 00 - OTROS EQUIPOS		15,000.00
	TOTAL:	100,000.00	100,000.00

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 **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 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 10 de octubre del 2022, siendo las 13:00 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 MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE ÁREA AR-ARG-14 A RU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 Y MB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003.

ANTECEDENTES

UNO.- Mediante Escritura Publica No. 30,990 de fecha 15 de Agosto de 2012 emitida por el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaíno, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Diez del Estado de Colima actuando en suplencia del Titular el Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, hace constar un contrato de compraventa, por una parte el señor Ramiro González Fuentes como vendedor y por otra parte la señora Ma. Concepción González Fuentes como compradora. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro público de la Propiedad, establecido con el Folio Real No. 263773-1 el 06 de septiembre de 2012.

DOS.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 30 de Mayo de 2022 y recibido en misma fecha, el **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud** perito urbano vigente 003/2018, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE ÁREA AR-AGR-14 A CU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 Y MB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003. Mismo que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

TRES.- En fecha de lunes 06 de julio de 2022, se realizó la 1ra. Reunión Ordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo Municipal dio **PROCEDENTE** el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones, que una vez siendo resarcidas, La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su posible aprobación. Mismo que se entregó el oficio DOPDU-366/2022 para atender las observaciones de dicho consejo.

CUATRO.- Mediante solicitud escrita el día 04 de Septiembre de 2022 e ingresado a esta Dirección en fecha de 05 de Septiembre de 2022, la C. MA. CONCEPCIÓN GONZÁLEZ FUENTES EN SU CARÁCTER DE CALIDAD DE PROPIETARIA Y PROMOTORA, ha solicitado MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE ÁREA AR-AGR-14 A CU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 Y MB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003. Avalado por el M. Arq. Juan Antonio González Mafud. Perito Urbano No. 003/2018, subsanó las observaciones emitidas por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presenta toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y además aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de

Colima, a 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 siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como 225/2022 suscrito por la licenciada Adriana Jiménez Ramos de fecha 30 de septiembre de 2022, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **481/2022** que contiene el dictamen técnico 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 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE AREA AR-ARG-14 A RU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACION. DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 YMB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003.

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU 480/2022 de fecha 30 de septiembre del 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los ordenamientos legales aplicables.

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgó FACTIBILIDAD de Servicios, mediante oficio **No. DPC-026/2022**.

CUARTO.- Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorgó FACTIBILIDAD de Servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante oficio: **Factibilidad – F-009/2022**.

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

DICTAMEN

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE ÁREA AR-AGR-14 A CU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 Y MB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003. Donde la C. MA. CONCEPCIÓN GONZÁLEZ FUENTES en su carácter de propietaria y promotora pretende incorporar al programa de desarrollo urbano un polígono que se encuentra al sur-poniente de Comala, Colima en el predio rústico conocido como fracción de la parcela La Higuera. Con el objetivo principal del presente estudio es aportar los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la autorización para la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Comala para los tres rubros de la estrategia, Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana.

SEGUNDO.- DELIMITACIÓN Y UBICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El predio motivo del presente estudio es conocido como fracción de la parcela La Higuera, ubicado al sur-poniente de Comala, Colima, se le identifica con la clave catastral 03-99-90-018-450-003 y presenta una superficie de 7-00-ha. Y comprende las siguientes medidas y colindancias:

Al NORTE en 431.90 m con propiedad que fue del Sr. Guillermo González Fuentes;

Al SUR en 100 m con callejón al Pedregal;

Al ORIENTE en 379.73 m con fracción que formó parte del mismo predio, propiedad del Sr. Guillermo González Fuentes; y

Al PONIENTE en 257.24 m también con otra fracción del mismo predio, propiedad de los Sres. Ma. Guadalupe Venegas González, Jorge Ernesto, Guillermo, Rosa Guadalupe y Ma. Del Rosario de apellidos González Venegas.

EL ÁREA DE APLICACIÓN tiene una superficie de 7-00-00 ha, comprendidas dentro del área de estudio, la cual se encuentra delimitada en términos generales como se indica en el siguiente cuadro de construcción.

Área de aplicación

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,136,310.2600	628,835.2800
1	2	N 12°33'10.32" W	379.727	2	2,136,680.9100	628,752.7500
2	3	S 58°14'27.03" E	431.899	3	2,136,453.5800	629,119.9800
3	13	S 47°26'59.06" W	257.247	13	2,136,279.6200	628,930.4700
13	12	N 74°26'11.42" W	73.983	12	2,136,299.4700	628,859.2000
12	1	N 65°43'13.75" W	26.241	1	2,136,310.2600	628,835.2800
SUPERFICIE = 70,000.00 m2						

Fuente: elaboración propia

Handwritten notes and signatures:
 A large blue signature is written vertically on the right side of the page.
 Below it, there are several initials and scribbles, including "FMS.", "A N", and "supi".
 There is also a blue scribble on the left side of the page.

TERCERO.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

A continuación, se presenta el análisis de los componentes físicos existentes en torno al área de aplicación; condicionantes o restricciones que puedan afectar o beneficiar el aprovechamiento urbano del terreno, las factibilidades técnicas e implicaciones económicas de la infraestructura y los servicios públicos del área. a) Infraestructura Urbana.

Con el objetivo de diagnosticar el futuro cumplimiento de las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 173 de El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, con respecto a las obras mínimas de urbanización para las zonas habitacionales de densidad baja H2, en los siguientes sub apartados se describen las condiciones que guarda la infraestructura urbana existente:

(1) Vialidades.

Como ya se expuso el predio se encuentra conectado a la estructura vial del centro de población Comala (cabecera municipal) a través de calles existentes y operativas (Calles: Miguel Hidalgo-Constitución-Insurgentes de acceso, e Insurgentes-Constitución-Francisco I. Madero de salida. Son las principales vías terrestres de comunicación). La vialidad que conecta al predio en el último tramo es el camino hacia el Pedregal con una sección irregular entre 5 y 8 metros, misma que más adelante se convierte en la calle Corregidora que tiene una sección regular de 12 metros 6 y 10 metros.

(2) Agua potable y alcantarillado.

En cuanto a infraestructura de agua potable para el abastecimiento del área de aplicación, existen las fuentes de abastecimiento denominadas Tanques en el predio de "Montes" y el "Pozo Sur" de los cuales se origina una línea de distribución que termina en la caja de válvulas que se ubica en la calle Corregidora.

Mientras que, para la conexión al drenaje, el organismo operador COMAPAC indicó que se deberá construir la infraestructura consistente en planta de tratamiento o laguna de oxidación, a lo cual el promotor del presente estudio manifiesta su compromiso para destinar el lote y construir la planta de tratamiento correspondiente y canalizar las aguas tratadas a la red de drenaje sanitario que actualmente está presente a lo largo del camino al Pedregal.

Lo anterior, se describe mediante **Oficio No. Factibilidad-F-009/2022**, de fecha 25 de marzo de 2022, se otorgó la CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, en donde se dicta FACTIBLE la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento conforme a los requerimientos establecidos por el Consejo de Administración de la COMAPAC.

Vista calle Emiliano Zapata



Se observa caja de válvulas el servicio de Agua potable en la calle Emiliano Zapata

(3) Energía Eléctrica.

El suministro eléctrico también se presenta como uno de los servicios existentes. La Comisión Federal de Electricidad cuenta con la infraestructura suficiente instalada en el área. Por el camino al Pedregal se encuentra operando instalaciones áreas de media tensión que permitirá la conexión inmediata a tal servicio.

La Comisión Federal de Electricidad a través de la Jefatura del Departamento de Planeación Construcción, emitió con fecha **18 de febrero de 2022**, la FACTIBILIDAD Número: **DPC-026/2022**, donde, entre otras cosas, se señala lo siguiente: "... le informamos que existe FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para una fracción de la Fracción "A" del predio rústico denominado "Rancho Blanco" que forma parte del predio denominado "Los Aguajes", identificado con clave catastral 03-99-92-A51-659-000, ubicado en la cabecera municipal en el camino a la localidad de Agosto, Col.



En la fotografía siguiente se aprecia registro de drenaje sanitario, postera y cableado telefónico

CUARTO.- ESTRATEGIA ACTUAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO COMALA PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN De la Clasificación de Áreas actual.

El Reglamento de Zonificación en su artículo 15 capítulo III, señala que la clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan del medio físico natural y transformado y que según su índole requieren diversos grados de control o de participación institucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental y normar su aprovechamiento. Lo anterior con el fin de cumplir con los objetivos de los programas. En este apartado se pretende conocer la estrategia de la CLASIFICACIÓN DE ÁREAS contenida en el Programa de Desarrollo Urbano vigente; o si el predio no se encuentra dentro de un área de protección o tiene algún tipo de restricción que impida o condicione la propuesta de cambio de densidad en el uso del suelo

Estrategia de Clasificación de Áreas

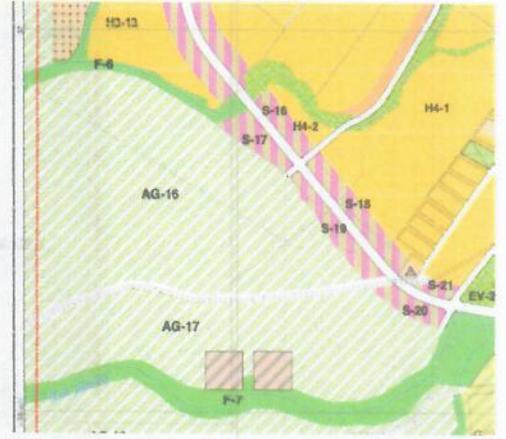
El predio se identifica con una Clasificación de Áreas: **AR-AGR-14** Área Rústica Agropecuaria, localizada al sur-poniente del centro de población, y limitada por el área de protección del cauce del Río Comala (Las Juntas), entre la última reserva y el límite del área de aplicación.



AR-ARG-14 fuente PDUC

Estrategia de Zonificación

El Programa de Desarrollo Urbano de Comala, Col, identifica al predio en cuestión con la zona **AG-16** Zona Agropecuaria, que corresponde al área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-14**, localizada al sur-poniente del centro de población, y limitada al norte por la zona Forestal **F-6**, al sur oriente mediando el Camino al Pedregal está la zona **AG-17** y el límite del área de aplicación.



AG-16, Fuente PDUC

Estrategia de Estructura Urbana

En lo que respecta a este rubro, el PDUCOL no presenta o propone la articulación o comunicación hacia el resto de la estructura propuesta aunque se puede observar la lógica de la estructura mediante la continuación de la Arteria Colectora **AC-6** y el actual camino al Pedregal que comunica esta zona con el resto del asentamiento.



QUINTO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO COMALA PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN

A la Clasificación de Áreas

Clasificación de Áreas Actual:

IV.3.5 Áreas Rústicas AR

AR-AGR-13 Y 14 Áreas rústicas agropecuarias, localizadas al poniente del centro e población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y el área de protección del cauce del Río Comala (Las Juntas), entre la última reserva y el límite el área de aplicación.

Clasificación de Áreas Propuesta

AR-AGR-13 Y 14. Áreas Rústicas.....(Permanece sin cambios).

Se crean las Áreas de Reserva Urbana de Corto Plazo **RU-CP-33 y RU-CP-34**

RU-CP-33 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de **4-30-00 hectáreas**. Delimitada el Norte y al Poniente por el área **AR-AGR-14** al Oriente por la **AC-6**.

RU-CP-34 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de **2-70-00 hectáreas**. Delimitada el Norte y al Oriente, el Poniente por la **AC-6** y la **RU-CP-33** y al sur por el Área **AR-AGR-16**.



Clasificación de áreas propuesta

A la Zonificación

Zonificación actual

IV.5.1 Zonas Agropecuarias

AG-14, AG-15, **AG-16** y AG-17 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR-4 AGR- 13 y 14, localizadas al poniente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y el área de protección del cauce del Río Comala (Las Juntas), entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

Zonificación Propuesta

IV.5.1 Zonas Agropecuarias

AG-14, AG-15, **AG-16** y AG-17 Zonas A.....(Permanece sin cambios)

Se crean Zonas nuevas:

IV.5.5 Zonas Habitacionales de densidad baja

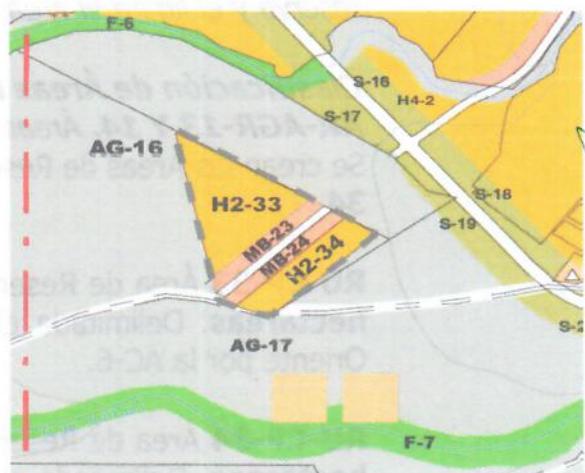
H2-33 Zona Habitacional de densidad baja. Corresponde al Área de reserva urbana RU-CP-33 con una superficie aproximada de **3.91 hectáreas**.

H2-34 Zona Habitacional de densidad baja. Corresponde al Área de Reserva urbana RU-CP-34 con una superficie aproximada de **2.32 hectáreas**.

IV.5.8 Zonas Mixtas de Barrio

MB-22 Zona Mixta de Barrio de Intensidad Baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-33, con una superficie aproximada de **0.39 hectáreas**.

MB-23 Zona Mixta de Barrio de Intensidad Baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-34, con una superficie aproximada de **0.38 hectáreas**.



Zonificación propuesta

A la Estructura Urbana

El presente instrumento si propone la modificación a la Estructura Urbana actual. El Predio que comprende el Área de Aplicación aunque se puede comunicar a través de la continuación de la calle local Corregidora, propone la continuación de la Arteria Colectora AC-6 con una sección de 17.0 m, es decir con el tratamiento de Arteria colectora menor, lo anterior a partir de la Arteria Colectora AC-2 hacia el sur, ya que coleccionará el tráfico e n zonas habitacionales provenientes de las calles locales.



SEXTO.- CONEXIÓN A LA RED VIAL EXISTENTE

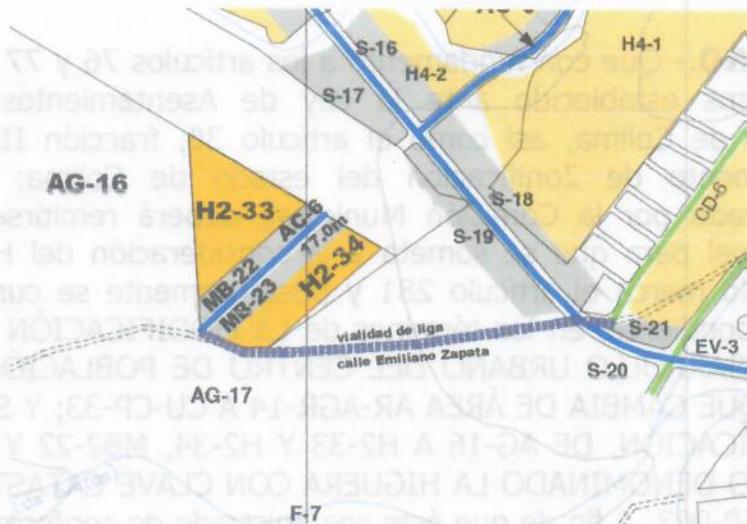
Con base en lo señalado en el artículo 16 fracción III del Reglamento de Zonificación estatal consideramos que el área de aplicación garantiza su conexión con la comunidad de manera inmediata con la prolongación de la calle Emiliano Zapata. Es importante mencionar que la vialidad antes mencionada se construirá en el área de estudio y se continuará hacia el norte conforme se consoliden las zonas gradualmente.

Calle Emiliano Zapata y Área de Aplicación



Fuente: tomado de Googleearth el 21 de julio de 2022

Calle Emiliano Zapata (vialidad de liga)



Fuente: Estrategia Estructura Urbana propuesta PDU Comala

SÉPTIMO.- CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es **FACTIBLE** la propuesta de modificar la Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana para 7-00-00 ha del predio objeto del presente estudio, que antes del presente proceso, el Programa de Desarrollo Urbano de Comala lo consideraba como Área Rústica

Agropecuaria, modificándola a Reserva Urbana a Corto Plazo, y asignándole la zonificación más adecuada. Lo anterior en virtud de haber demostrado que es Factible contar con las infraestructuras necesarias para su desarrollo, así como su conexión a la red vial.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del Programa de Desarrollo Urbano al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

Asimismo, el presente estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento de Comala y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

Para que surta los efectos legales, la publicación contendrán el texto de la modificación que pasará a formar parte del Programa de Desarrollo Urbano, en caso de que la autoridad municipal resuelva su autorización. Se integrará al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala, mismo que contiene la expresión de resultado de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para conservación de los objetivos que se determinan en él.

Corresponde a las autoridades concurrentes y a la sociedad organizada llevar a la práctica las estrategias que el programa concluye, esto con el propósito de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Una vez autorizado y publicada la presente propuesta, se tramitará ante el H. Ayuntamiento de Comala el proyecto del Programa Parcial de Urbanización correspondiente, mismo que deberá mantener congruencia con la estrategia aquí señalada.

NOVENO.- Que con fundamento a los artículos 76 y 77 cumple con los requisitos establecido ante la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el artículo 30, fracción III, inciso a, del Reglamento de Zonificación del estado de Colima; Que una vez autorizado por la Comisión Municipal, deberá remitirse al Presidente Municipal para que se someta a la consideración del H. Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos de LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COL. QUE CAMBIA DE ÁREA AR-AGR-14 A CU-CP-33; Y SU RESPECTIVA ZONIFICACIÓN, DE AG-16 A H2-33 Y H2-34, MB2-22 Y MB2-23 EN EL PREDIO DENOMINADO LA HIGUERA CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-003. A fin de que éste sea egistrado 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 lo 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 **décimo 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 10 de octubre del 2022, siendo las 12:00 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 **AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "LOS TAMARINDOS" UBICADO AL NORTE DEL CENTRO URBANO DE COMALA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 03-99-93-039-166-001.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública No. 12,129 de fecha 17 de marzo de 2011 emitida por la Licenciado Adolfo Virgen Schulte Titular de la Notaría Pública Número Doce del Estado de Colima, hace constar la terminación de copropiedad, que otorgan los señores Campa Eloina, Diana Marivel, Martha Elena, Erol y Gina Araceli, los cinco de apellidos Rocha Ramírez, Adjudicando a favor de la Sra. Diana Marivel Rocha una superficie de 10,794.722 m2. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Oficio Real 264879-1 de fecha de 10 de junio de 2011.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 40,078 de fecha del 02 de Febrero del año 2022, emitida por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública No. 13 del Estado de Colima, que tiene concertado un contrato de prestación de servicios consistentes en la total urbanización de un inmueble rústico, con promesa de dación en pago en especie, que celebran de una parte la C. Diana Marivel Rocha Ramírez, asistida de es esposo, el C. Miguel Castellanos Iñiguez como Propietario y de la otra la persona física Ing. Juan José Mendoza Castañeda como Urbanizador.

TERCERO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 12 de mayo de 2022 y recibido en misma fecha por esta dirección, el **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud** perito urbano vigente 003, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Los TAMARINDOS". Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

CUARTO.- En fecha de lunes 06 de junio de 2022, se realizó la 1ra. Reunión Ordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el Consejo municipal determinó **PROCEDENTE** de manera condicionado el Programa Parcial en mención, resaltando una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU-360/2022**, mismas que deberán ser subsanadas para turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

QUINTO.- En fecha del **26 de agosto de 2022** bajo oficio S/N, el promotor **Ing. Juan José Mendoza Castañeda** y la propietaria **C. Diana Marivel Rocha Ramírez**. Ingresaron el expediente corregido del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado **"LOS TAMARINDOS"**, avalado por el **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud** Perito Urbano No. 003 de este municipio, donde subsanó las observaciones emitidas por la comisión consultiva y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presenta toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como 234/2022 suscrito por la licenciada Adriana Jiménez Ramos de fecha 06 de octubre de 2022, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **593/2022** que contiene el dictamen técnico 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 EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "LOS TAMARINDOS" UBICADO AL NORTE DEL CENTRO URBANO DE COMALA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 03-99-93-039-166-001.

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU 593/2022 de fecha 03 de octubre del 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los ordenamientos legales aplicables.

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad del Estado de Colima otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: DPC-026/2022, de fecha 21 de febrero del 2022.

CUARTO.- Que mediante oficio No. F-23/2021 de fecha 17 de septiembre de 2021, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorga la **factibilidad de servicios**, alcantarillado y saneamiento.

QUINTO.- 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-090/2022**. En fecha de 15 de febrero de 2022.

SEXTO.- Que mediante oficio **No. 401.F(4)19.50.2022/259** el Instituto Nacional de Antropología e Historia otorga el Visto Bueno y/o factibilidad para realizar las obras de urbanización que se pretenden en el predio de fecha 01 de Julio de 2022.

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.- Es de aprobarse y se aprueba **el Programa Parcial de Urbanización: "LOS TAMARINDOS"**, 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.

DOS.- ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "Los Tamarindos" está constituido por un polígono con una superficie de **6,830.32 m²**, conservando 3,964.40 m², en calidad de rústico al norte del presente programa parcial. A continuación, se anexan los cuadros de construcción del plano topográfico, de los polígonos de aplicación objeto del presente Programa Parcial.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,137,926.5493	631,290.1671
1	2	S 71°51'39.46" E	74.099	2	2,137,903.4806	631,360.5833
2	I	S 69°21'09.79" E	26.830	I	2,137,894.0200	631,385.6900
I	J	S 37°03'11.64" W	7.924	J	2,137,887.6957	631,380.9151
J	K	S 39°04'28.95" W	22.938	K	2,137,869.8887	631,366.4568
K	L	S 41°18'10.53" W	15.772	L	2,137,858.0400	631,356.0463
L	M	S 52°17'10.67" W	12.974	M	2,137,850.1036	631,345.7832
M	N	S 88°59'46.89" W	7.222	N	2,137,849.9773	631,338.5621
N	O	S 71°49'17.83" W	5.673	O	2,137,848.2073	631,333.1719
O	P	S 51°48'15.22" W	5.120	P	2,137,845.0415	631,329.1482
P	Q	S 41°03'54.60" W	6.182	Q	2,137,840.3802	631,325.0869
Q	R	S 35°11'38.90" W	17.229	R	2,137,826.3009	631,315.1572
R	S	N 61°17'51.76" W	59.897	S	2,137,855.0668	631,262.6201
S	1	N 21°04'30.12" E	76.607	1	2,137,926.5493	631,290.1671
SUPERFICIE = 6,830.316 m2						

Cuadro de construcción del área de aplicación incluyendo la superficie para la consolidación de la vialidad CD-8 denominada Pablo Silva García.

TRES.- ANÁLISIS DE LA ESTRATEGIA

- **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

El predio se localiza dentro de la Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-4**, la cual cuenta con una superficie de 2.18 hectáreas. Delimitada al norte por la calle Pablo Silva, al oriente y sur por la vialidad de proyecto AC-1; y al poniente por el área de protección AP-2.

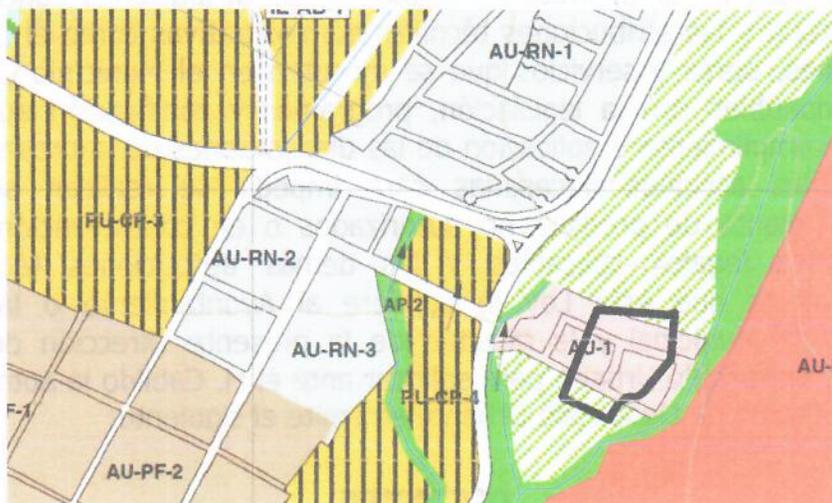


Gráfico 1.- Clasificación de áreas del PDUCC

- **ZONIFICACIÓN**

Tiene consignada la zonificación general de **H3-15** Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-3, con una superficie aproximada de 0.37 ha., **MD-14** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área urbana RUCP-13, con una superficie aproximada de 0.10 ha., a las cuales se sujeta el presente Programa Parcial y una zonificación de **S-1** Zona de Servicios a la Industria y al Comercio. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-3, con una superficie aproximada de 0.51 ha., por el frente norte del predio mismo que en su momento será objeto de otro estudio.



Gráfico 2.- Zonificación del PDUCCP

• **ESTRUCTURA URBANA**

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

VP Al interior del área urbana, como Vías Principales (Reglamento de Zonificación art. 197 frac. III), operan las siguientes:

- La Av. Ignacio Allende-Miguel Hidalgo.
- La Av. Venustiano Carranza-Fco. I Madero.

AC-1 Arteria Colectora, corre de sur a norte, en dos sentidos a partir de la calle 16 de septiembre, opera como malecón al arroyo Suchitlán hasta que cruza la calle reforma, puede hacer las funciones de vía alterna para cruzar la ciudad para el tráfico que va a la carretera de San Antonio. El derecho de vía (a partir de la calle 16 de septiembre) debe ser de 25.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214. Del entronque de la carretera a la calle 16 de septiembre, requiere un proyecto especial por lo particular del problema del malecón, debe alojar dos carriles de sur a norte y uno de estacionamiento.

CD-8 Calle de Distribución, es la calle que limita al norte la unidad deportiva, y es la penetración para la Colonia Miguel de la Madrid. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del Reglamento de Zonificación y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo.



Gráfico 3.- Integración a la Estructura urbana del PDUCCP

Handwritten notes:
 A large blue scribble on the left side of the page.
 A blue arrow pointing towards the text.
 The word "separación" written vertically in blue ink.

Handwritten notes:
 A blue scribble on the right side of the page.
 The word "TMS." written vertically in blue ink.

Handwritten notes:
 The word "BOL" written in blue ink.
 A blue arrow pointing towards the bottom right.

**CUATRO.-
LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

La presente propuesta pretende la densificación de la zona mediante la consolidación del fraccionamiento con un aprovechamiento predominantemente Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U de acuerdo con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.



Gráfico 4.- Lotificación propuesta

**CINCO.-
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

El proyecto de Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Los Tamarindos", plantea una lotificación dentro de un polígono de aplicación de 6,830.32 m², para quedar distribuidos en los siguientes usos y destinos: 23 lotes de uso **H3-U**, con frente promedio de 8 mts y una superficie promedio de 144 m², 1 lote de uso **MD-2**, con superficie de 220.91 m², 2 lotes destinados a espacios verdes y abiertos (jardín vecinal) (**EV**), con una superficie de 807.40 m², dando un total de 26 lotes (gráfico E1).

MANZANA	MZA 080		MZA 081	MZA 082	
LOTE	MD-2	H3-U	H3-U	EV	
1		173.39	220.88	787.93	
2		144.00	152.61		
3		144.00	140.00		
4		144.00	140.00		
5		144.00	145.53		
6		165.23	152.40		
7		156.05	148.32		
8		156.05	144.46		
9		156.05			
10		156.05			
11		149.36			
12		311.03			
13		264.00			
14	286.54				
SUPERF.	286.54	2263.21	1244.20	787.93	4,581.88
SUP. TOT.	2,549.75		1,244.20	787.93	4,581.88

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the name 'A. N.' and other illegible markings.

Nº LOTES	1	13	8	1	23
TOT. LOT	14		8	1	23

Por consiguiente, la distribución de superficies en el Programa Parcial de Urbanización "LOS TAMARINDOS", queda conformada de la siguiente manera:

CUADRO DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
TIPO DE ÁREA	PPU Los Tamarindos	
	SUP (M2)	%
ÁREA VENDIBLE	3,793.95	55.55
ÁREA DE CESIÓN	787.93	11.54
ÁREA DE VIALIDAD	2,248.44	32.92
TOTAL	6,830.32	100.00

SEIS.- CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Respecto a la superficie destinada para equipamiento es necesario partir del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Los Tamarindos" del cual se deriva este análisis, en el cual se determinó una superficie de cesión con base en el área vendible y los usos predominantes y permisibles de acuerdo al proyecto propuesto.

CUADRO DE ÁREAS		
USO	PPU Los Tamarindos	
	LOTES	SUP (M2)
H3-U	21	3,507.41
MB-2	1	286.54
EV	1	787.93
VIALIDAD	-	2,248.44
TOTAL	23	6,830.32

Con base en los datos anteriores, la superficie para equipamiento por cálculo y generado en el proyecto se determinó de la siguiente manera:

CUADRO DEL CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN				
USO	PPU Los Tamarindos			
	LOTES	SUPERFICIE	APORTACION	TOTAL
H3-U	21	3,507.41	20%	701.48
MD-3	1	286.54	20%	57.31
TOTAL	22	3,793.95		758.79

CESION POR CALCULO	758.79
--------------------	--------

CESION EN PROYECTO	787.93
--------------------	--------

29.14

Quedando un superávit de 29.14 m² a favor del H. Ayuntamiento de Comala.

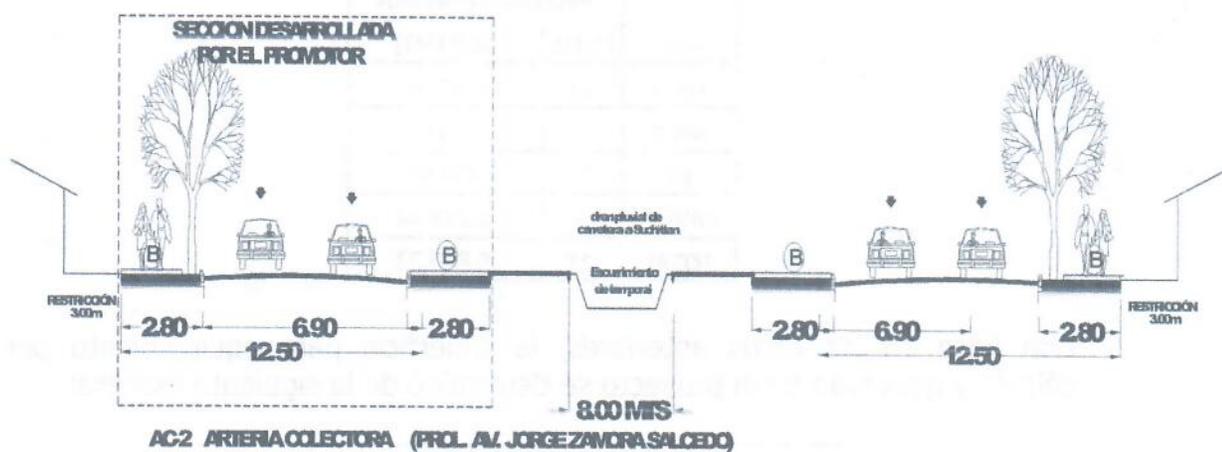
PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

En virtud de que la zona se encuentra inmersa en un área con equipamiento consolidado en el entorno; se plantea la propuesta de generar un jardín vecinal aprovechando el arbolado existente en la colindancia oriente.

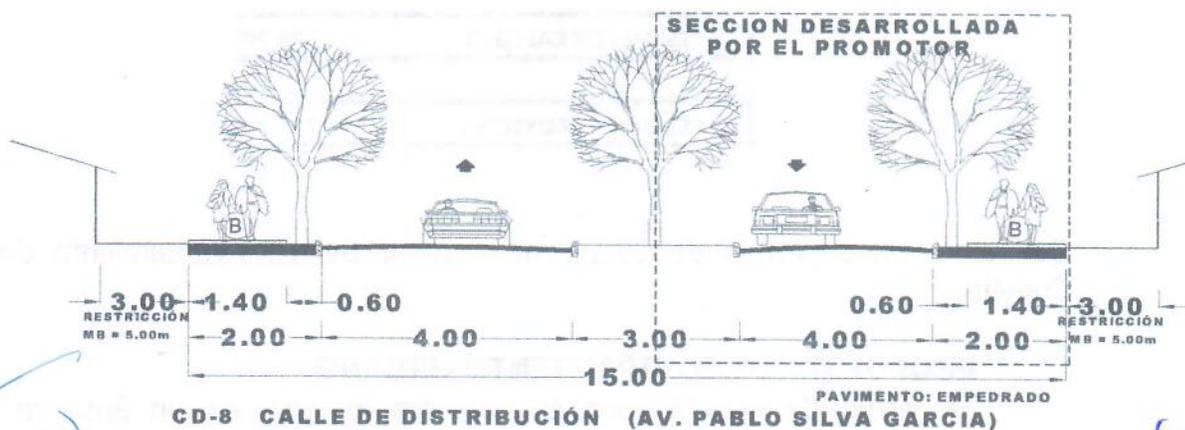
SIETE.- ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

La estructura urbana del Programa Parcial de Urbanización "Los Tamarindo", está distribuida en 03 manzanas, teniendo un total de 23 lotes, de los cuales 21 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U, 1 con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 y 1 lote destinado a Espacios Verdes y Abiertos (jardín vecinal). Las vialidades que impactan en el presente Programa Parcial son, la **AC-1** misma que seguirá el criterio autorizado en el Programa Parcial de Urbanización denominado Jardines de San Jorge como Av. Jorge Zamora Salcedo, la cual contempla la consolidación del trazo vial al 100% de la Arteria Colectora de 12.50 m de sección dentro del área de aplicación, misma que se complementará con otra sección de 12.50 m, que deberá desarrollar el otro propietario, para consolidar un par vial total de 25.00 m, así mismo la **CD-8** que se encuentra parcialmente desarrollada, por lo que el presente proyecto contempla ejecutar el 50 % de la vialidad a la cual da frente el área de aplicación, y como parte de las acciones urbanas rehabilitar en los tramos que así lo requieran el empedrado existente en el otro 50%, por lo que el proyecto contempla la consolidación de las vialidades existentes y propone la creación de nuevas vialidades necesarias para su correcta operación:

Arteria Colectora (AC-1) Av. Jorge Zamora Salcedo: Con un derecho de vía de 12.50 metros, la cual una vez consolidada operará como un par vial. En tanto no se desarrolla la totalidad consideran dos carriles de circulación de 3.45 metros cada uno y aceras de 2.80.

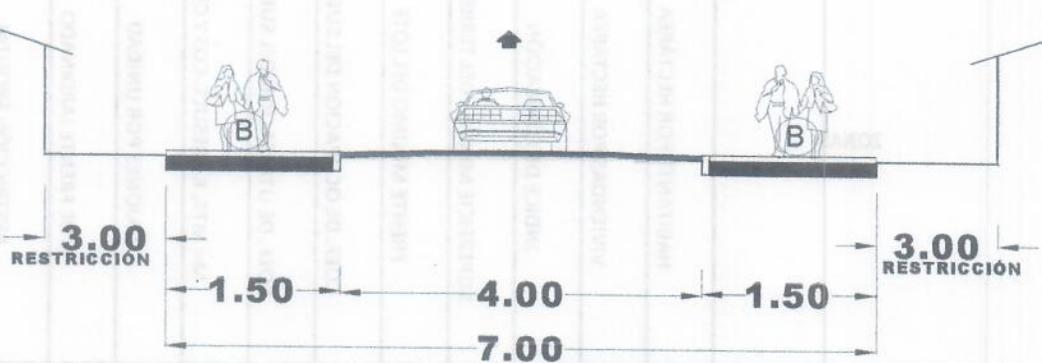


Calle de Distribución (CD-8) Av. Pablo Silva García: Con un derecho de vía de 15.00 metros, con 2 carriles de circulación de 4.00 metros cada uno, se eliminan los carriles de estacionamiento para conservar la franja arbolada en un camellón de 3 metros y aceras de 2.00 metros.



Calles locales (CL): Este tipo de calles son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de

paso a través de ellas. La calle local propuesta será de acceso restringido o intensidad D.



CL CALLE LOCAL INTENSIDAD "D"
(PRIV. TAMARINDOS)

OCHO.- COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Los usos y destinos que son permitidos en estas zonas se describen en el siguiente cuadro:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
H3-U Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Amojamamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercial y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
MD-2 Corredor Urbano Mixto intensidad media	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Comercios y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Comercios y Serv. de impacto mayor
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
Compatible	Manufacturas menores	
Compatible	Equipamiento urbano barrial	
Compatible	Equipamiento urbano general	
Compatible	Espacios abiertos	
EV Espacios verdes abiertos	Condicionado	Comercio temporal
	Predominante	Recreación en espacios abiertos
	Compatible	Ninguno

Uso o destino predominante: es el 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 el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el 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. Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que no se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

NUEVE.- NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Las zonas mencionadas con anterioridad se sujetarán a las normas de control de intensidad descritas en el siguiente cuadro:

[Handwritten signature]

A

Sept 2

[Handwritten signature]

ZONAS		HABITANTE POR HECTÁREA	VIVIENDAS POR HECTÁREA	INDICE DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO	FRENTE MINIMO DEL LOTE	COEF. DE OCUPACION DEL SUELO	COEF. DE UTILIZACION DEL SUELO	M= MTS, R= RESULT. COS Y CUS	CAJONES POR UNIDAD	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	MODO DE EDIFICACIÓN
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	H3-U	220	44	140	140	8	0.7	1.4	R	1	30	3	-	3	SEMICERRADO
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA	MD-2	-	-	-	250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5	-	3	VARIA

DIEZ.- CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES

• Red de abastecimiento de agua potable.

El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación. La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo con las especificaciones señaladas por la COMAPAC, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de 1/2" y sifón de tubo de plomo, tubería de 1/2" a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de 1/2" y medidor.

El proyecto ejecutivo considerará la distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica que será de 2.50 metros. La tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, con una distancia mínima de 0.50 metros; los rellenos posteriores al tendido de las redes tendrán una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan, estimándose de acuerdo al artículo 193 del reglamento una dotación de 150 litros de agua potable por habitante al día lo que requiere un volumen de 58,500 litros por día.

El punto de conexión a la red municipal de agua potable lo determinará el organismo operador, el cual quedará determinado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, debiendo ejecutar las instalaciones y conexiones que para ello sean necesarias.

• Red de alcantarillado sanitario.

El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajen a superficie libre. La excavación se llevará a cabo por medios mecánicos; la red será a base de tubería de PVC de 8" con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearan y nivelaran según el proyecto autorizado; las desviaciones, no serán mayores

de 5 mm. En tuberías hasta de 24 y no mayores de 10 mm. cuando se traten de tuberías de mayor diámetro. En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima.

Las descargas domiciliarias se colocarán una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, con pendientes mínimas del 2%, con registro en el lindero frontal, al interior del predio, con medidas mínimas de 0.40 X 0.60 metros.

Toda la tubería tendrá juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga; la tubería será probada para resistir una presión interna mínima de 0.75 Kg/cm² para el caso de atarjeas y de 1.5 Kg/cm² para las redes colectoras y emisoras.

El punto de conexión de drenaje a la red municipal se realizará al poniente del predio, sobre la calle Pablo Silva García hasta el punto en que los niveles lo permitan mismo que quedará determinado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

- **Sistema de desalojo de aguas pluviales.**

El desalojo pluvial se realizará por medio de escurrimientos sobre la superficie de rodadura hacia el dren pluvial ubicado al oriente del predio.

- **Red de electrificación.**

Como se señala en la fracción IV del artículo 173 del Reglamento, se dotará de una red híbrida cuyos conductores de media tensión se tienden de forma aérea con transformadores instalados en los postes y los conductores de baja tensión se instalan de forma subterránea.

El sistema de distribución de energía eléctrica con red primaria, contará con uno o más puntos de conexión aéreos o subterráneos y acometidas domiciliarias.

Todas las obras, alturas mínimas de las líneas sobre postes metálicos, la separación máxima entre ellos, la altura mínima y longitud máxima de la acometida a los predios, se ajustarán en todos los casos a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad, CFE, debiéndose de cualquier caso, respetar las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión; prever la separación máxima entre postes de 50 metros en baja tensión y de 90 metros en alta tensión y una altura mínima de acometida eléctrica a cada predio de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 35 metros.

- **Red de alumbrado público.**

El proyecto y las obras de electrificación del fraccionamiento se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 para Instalaciones eléctricas (que deroga la NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), suministrando la energía eléctrica por medio de un sistema de distribución subterráneo.

De igual forma, el tendido, distribución y diseño del sistema de alumbrado público se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-ENER-2004 relativa a la eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y áreas exteriores públicas.

- **Sistema de canalización de redes de comunicación alámbrica.**

Se construirá la red subterránea de telefonía considerando los lineamientos y las recomendaciones que emita Teléfonos de México. S.A. de C.V. Esta red será introducida de manera simultánea al resto de la urbanización.

- **Señalamiento.**

Para propiciar la identidad y homogeneidad de la imagen en el fraccionamiento, se dotará de placas de nomenclatura de calles y señalización vial, de acuerdo a la jerarquía vial planteada en este Programa y a las normas técnicas de las dependencias normativas.

- **Vialidades y Pavimentos.**

Preliminarmente a la pavimentación de las calles locales, la cual se hará a base de empedrados se realizará el mejoramiento de terracerías, ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes, se realizarán en capas no mayores de 20 centímetros compactándolas al 95% Proctor, hasta llegar al nivel de subrasante. Para recibir el empedrado se colocará una cama de arena y tierra de 10 centímetros para recibir el empedrado, mismo que se pcoreará con material de banco, en las áreas de las vialidades que marca el proyecto.

Las calles, consideradas como locales de distintas características se sujetan a lo dispuesto por el artículo **223** de El Reglamento, con guarniciones de concreto para dar seguridad al peatón en las banquetas.

- **Aceras.**

Las aceras tendrán las anchuras mínimas reglamentarias o mayores a las estipuladas plasmadas en las secciones viales. Las banquetas tendrán un espesor de 8 centímetros, a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio de 0.60 metros para siembra de árboles y área verde. Su pendiente máxima será del 10% y la mínima longitudinal del 5%.

Para el ingreso y salida de vehículos a las fincas, se construirán rampas para ligar la acera con la superficie de rodamiento, con una pendiente máxima del 10% y llevarán lados inclinados y no verticales.

- **Machuelo.**

El machuelo será hecho in situ a base de concreto con perfil "trapezoidal" y resistencia a la compresión de $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$.

- **Cruces peatonales y rampas.**

De la misma manera, se contempla para la etapa del proyecto ejecutivo el diseño de aceras y banquetas con sus ochavos y rampas para discapacitados, intersecciones y cruces peatonales, de acuerdo a las Normas para la Accesibilidad de las Personas con Discapacidad.

- **Arbolado y Jardinería.**

Se propone conservar las especies que no resulten afectadas por los trabajos de urbanización, así como forestar con especies nativas de porte medio que armonicen con el paisaje local y acatando las recomendaciones que en su caso emitan las autoridades competentes. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización.

Es importante precisar que no obstante que el predio tiene acceso a través de la viabilidad parcialmente consolidada denominada Pablo Silva García, atendiendo a lo establecido en el Art 325 de la Ley de asentamientos humanos del Estado de Colima, el cual precisa que "cuando los predios en

los que se autorice realizar las obras de urbanización o bien en los que vaya a llevarse a cabo su primera etapa, no colinden con una zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y la conexión de los servicios necesarios, debiéndose realizar las gestiones administrativas que marca la presente Ley, así como otros ordenamientos en la materia". Los trabajos de urbanización iniciaran por la consolidación de dicha vialidad .

ONCE. - ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Los Tamarindos", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio son responsabilidad del promotor en este caso el Ing. Juan José Mendoza Castañeda quién está obligado de conformidad a lo dispuesto en el Art 293 de La Ley a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial y al Proyecto Ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá de la autorización del H. Ayuntamiento de Comala conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y atendiendo al Reglamento de zonificación las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios verdes o abiertos serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales.

Atendiendo el capítulo XXI del Reglamento de Zonificación, en sus artículos 196 al 216, para construir por cuenta del promotor las calles y vialidad que contendrán el sistema de vías de comunicación de la presente urbanización; siendo el caso de consolidar el 100% las calles locales interiores; también, se compromete a construir el 50% la calle de distribución CD-8, a la cual dan frente el área de aplicación lo que equivale a una sección de 7.50 m y como parte de las acciones urbanas rehabilitar en los tramos que así lo requieran el empedrado existente en el otro 50%, y el 100% de la arteria colectora AC-1 dentro del área de aplicación del presente desarrollo, la cual tiene una sección en dicho tramo de 12.50 m y funcionará como par vial, desarrollando el otro propietario otra sección de 12.50 m, para completar 25.00 m de sección total.

De conformidad con el Art 337 de La Ley, cuyo texto dice que mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

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

DOCE.- CONCLUSIONES

Finalmente, la presente propuesta puede resumirse de la siguiente manera:

- El número de manzanas es de 3.
- El número de lotes vendibles es de 22 lotes.
- El número de lotes para H3-U es de 21 lotes.
- El número de lotes para MD-2 es de 1 lote.
- El número de lotes de equipamiento EV es de 1 lotes.
- La superficie de los lotes H3-U es de 3,507.41 m².
- La superficie de los lotes MD-2 es de 286.54 m².
- La superficie de los lotes EV es de 787.93 m².
- La superficie de vialidad es de 2,248.44 m².

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera factible la propuesta en virtud de que el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo. Para que surta los efectos legales, en caso de que la autoridad municipal resuelva su autorización y deberá ser publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima.

TRECE. - 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** denominado **"LOS TAMARINDOS"**, 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; generándose el siguiente: - - - - -

1).- En uso de la voz el Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes**, externo una felicitación al desarrollador y al propietario de éste fraccionamiento que es uno de los últimos que se han acercado a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y en un tiempo muy corto han cumplido con todo lo que se requiere para la regularización de su fraccionamiento, lo felicitó porque cuando se tiene la voluntad se pueden hacer las cosas bien y rápido, exhorta a todos desarrolladores que tengan fraccionamientos irregulares se acerquen a la Dirección; menciona que la instrucción del Presidente es facilitarles el procedimiento para regularizar los fraccionamientos y así poder erradicar éste problema tan grande que se tiene en el Municipio. - - - - -

2).- En uso de la voz el Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, se suma a las felicitaciones externadas; así mismo expresó que se tiene un desorden

con los fraccionamientos irregulares y con el simple hecho de que se acerquen y quieran hacer las cosas bien es motivo de celebración.-----

----- No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.-----

----- En el desahogo del **punto décimo primero** 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 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 12 de octubre del 2022, 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 AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "MAGISTERIAL NOGUERAS", LOCALIZADO EN EL PREDIO RUSTICO IDENTIFICADO COMO PARCELA NUMERO 24Z-0 P1/1 EN EL EJIDO COMALA; QUEDANDO SIN EFECTO LA APROBACION DEL MISMO EN LA SESIÓN ORDINARIA CUARTA CELEBRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública No. 47,508 de fecha 25 de junio de 2020 emitida por la Licenciada Laura Gabriela Gaitán Cruz, Notaria Sustituta por Ministerio de ley al Licenciado Rogelio A. Gaitán Y Gaitán, Titular de la Notaria Pública Núm. 14 del Estado de Colima, hace constar la constitución de la Asociación Civil denominada "Magisterial Colima TBC y EMSAD", Asociación Civil que otorgan las señoras Xitlali Gabriela Álvarez Zarate, Erika Esther Chowell Puente, Elizabeth Regalado Sandoval, Fabiola Lizette Maraveles Oregel y las señoritas Felicitas González Fuentes y Lorena Rubí Brizuela Hernández. En dicha escritura se otorga a la Sra. Fabiola Lizette Maraveles Oregel un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO Y PODER CAMBIARIO, CON FACULTADES PARA SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Inscrito en el Registro Público de Personas Morales en el folio Real de Número 338877-1, de fecha de 06 de Julio de 2020.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 35,854 de fecha del 28 de Septiembre del año 2020, otorgada ante la Fe del Lic. Rafael Verduzco Zepeda, Notario adscrito asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública No. 13 de la Ciudad de Colima, se hace constar el Contrato de Compraventa, celebrado por una parte el señor Germán Rodríguez Aguirre como vendedor, y como adquirente la persona moral "Magisterial Colima TCB y EMSAD" Asociación Civil, representada por la C. Fabiola Lizette Maraveles Oregel, en su carácter de apoderada legal, persona moral que adquirió la Fracción A de la Parcela No. **24 Z-0 P1/1** del Ejido y Municipio de Comala, en el Estado de Colima, con una superficie de **55,845.00m²**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número **341624-1** el día 12 de diciembre de 2020.

TERCERO.- Mediante primer oficio de solicitud escrito el 12 de abril de 2021 y recibido en misma fecha de 2021, el **Arq. Víctor Manuel Lara Ramos** perito urbano vigente 002, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "MAGISTERIAL NOGUERAS". Mismo que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

CUARTO.- En fecha de jueves 29 de Abril de 2021, se realizó la 11va. Reunión Extraordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, donde el consejo consultivo municipal otorgó IMPROCEDENTE el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al consejo consultivo. Mismo que se entregó el oficio **DOPDU-194/2021** para atender las observaciones de dicho consejo.

QUINTO.- Posteriormente se ingresa nuevamente el documento a esta dependencia, en fecha del 21 de Mayo del 2021 para su segunda revisión y análisis ante el consejo consultivo de desarrollo urbano, referente al mismo proyecto de la modificación ya mencionado. La cual se realizó el día **07 de junio de 2021**, la **4ta. Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, donde el consejo consultivo determinó **PROCEDENTE** de manera condicionado el Programa Parcial en mención, resaltando una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU-265/2021**, mismas que deberán ser subsanadas para turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

SEXTO.- En fecha del **05 de Agosto de 2021** bajo oficio S/N, el **promotor Magisterial Colima TBC y EMSAD A.C., Fabiola Lizette Maraveles Oregel**, apoderada legal. Ingresó el expediente corregido del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "**MAGISTERIAL NOGUERAS**", avalado por el **Arq. Víctor Manuel Lara RAMOS** Perito Urbano No. 002 de este municipio, donde subsanó las observaciones emitidas por la comisión consultiva y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

SÉPTIMO.- En sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 30 de Noviembre de 2021, mediante punto de acuerdo X, de la cuarta sesión ordinaria correspondiente al primer año de ejercicio constitucional de Cabildo. Donde aprueban por UNANIMIDAD EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "MAGISTERIAL NOGUERAS".

OCTAVO.- Mediante oficio No. PM-007/2022 donde el Presidente Municipal de Comala, solicita a la Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM) la publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" del Programa Parcial señalado. La misma Secretaria antes mencionada (SEIDUM). Informa y reintegra el expediente bajo oficio No. 01.171/2022, de fecha 26 de Enero de 2022, dirigido al Presidente Municipal para atender una serie observaciones expuestas y estar en posibilidad de atender dicha petición.

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

[Handwritten marks and signatures in blue ink on the right margin:]
A
FMS
A
N
sup
54

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 237/2022 suscrito por la **licenciada Adriana Jiménez Ramos** de fecha 11 de octubre de 2022, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **703/2022** que contiene el dictamen técnico 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 **RELATIVO AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "MAGISTERIAL NOGUERAS", LOCALIZADO EN EL PREDIO RUSTICO IDENTIFICADO COMO PARCELA NUMERO 24Z-0 P1/1 EN EL EJIDO COMALA; QUEDANDO SIN EFECTO LA APROBACION DEL MISMO EN LA SESION ORDINARIA CUARTA CELEBRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021.**

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU **704/2022** de fecha 05 de octubre del 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los ordenamientos legales aplicables.

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad del Estado de Colima otorgó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, mediante oficio: **DPC-099/2020**, de fecha 20 de noviembre del 2020.

CUARTO.- Que mediante oficio No. **F-13/2020** de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorga la **factibilidad de servicios**, alcantarillado y saneamiento.

QUINTO.- 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-050/2021**. En fecha de 11 de febrero de 2021.

SEXTO.- Que mediante oficio No. **IMADES.806/2021**, el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES), **autoriza de manera condicionada** la realización del proyecto en cuestión.

SÉPTIMO.- Con fecha del 26 de febrero de 2021, la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Colima, en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo oficio No. **B00.908.04.000921**, señala que no se encuentra ningún cauce de Propiedad federal administrado por la Comisión en mención.

OCTAVO.- Con fecha 15 de diciembre de 2020, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) Colima, bajo oficio **401.F(4)19.2020/381** se emite el **Visto Bueno y/o factibilidad**, mismo que estará sujeto a supervisión por parte del INAH durante los trabajos de obra cuando se pretendan iniciar los trabajos dentro del inmueble.

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.- Es de aprobarse y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento: "**MAGISTERIAL NOGUERAS**", ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación del Estado de Colima señalan para este proceso; quedando sin efecto lo autorizado en la cuarta sesión ordinaria de Cabildo de Fecha 30 de Noviembre de 2021.

DOS.- El predio objeto del presente estudio, tiene una superficie total escriturada de **55,845.00m²**, sin embargo, el levantamiento topográfico arrojó una superficie de 52,757.72m² y lo conforma un polígono cerrado de 66 vértices.

TRES.- El proyecto se ha zonificado con usos Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja (**H2-U**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), así como con lotes de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) como destino de equipamiento urbano y un lote de infraestructura (**IN**) para alojar en su interior el tanque elevado de agua potable).

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima son permitidos en las zonas Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja, Mixto de Barrio Intensidad Media, Infraestructura, así como las zonas de Espacios Verdes se enlistan en el siguiente cuadro:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'FALS.', 'A', 'N', 'A.', 'Angel']

[Handwritten initials 'pdl']

[Handwritten signature]

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA H2-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
	COMPATIBLE	GRANJAS Y HUERTOS
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA MB-2	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL	
COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS	
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL	

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
INFRAESTRUCTURA IN	PREDOMINANTE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
IN	COMPATIBLE	NINGUNO
ESPACIOS VERDES EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	COMPATIBLE	NINGUNO

Uso o destino predominante: es el 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 el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el 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.

De acuerdo con el cuadro No. 5 del Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H2-U	250.0	10.0	R	250	0.6	1.2	2	4	3	-	40	Semic
MB-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	R	5	3	-	30	Varía
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
IN	VARIA	-	R	-	0.7	2.1	S/T	5	5	5	20	Abierto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

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 NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

CUATRO.- LOTIFICACIÓN

Memoria Descriptiva del Proyecto

En el presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "MAGISTERIAL NOGUERAS" se pretende urbanizar un total de **108** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	99
MB-2	6
EV	2
IN	1
TOTAL =	120

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	32,180.74	61.00%
ÁREA DE CESIÓN	6,513.83	12.35%
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA /TANQUE ELEVADO)	144.00	0.27%
PASO DE INFRAESTRUCTURA	113.37	0.21%
ÁREA DE VIALIDAD	13,805.78	26.17%
TOTAL	52,757.72	100.00%

CINCO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja H2-U y Mixto de Barrio Intensidad Media, les corresponde ceder **20% del área vendible**; lo anterior, de acuerdo al Artículo 139 del Reglamento de Zonificación Estatal.

De lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	29,824.30	99	20% DE LA SUP VENDIBLE	5,964.86
MB-2	2,356.44	6	20% DE LA SUP VENDIBLE	471.29
TOTAL	32,180.74	105		6,436.15

Dentro del proyecto se contemplaron 2 lotes para destinos de equipamiento urbano para espacios Verdes y Abiertos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	6,513.83	2

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
6,436.15m ²	6,513.83m ²	77.68m ²

Propuesta de Equipamiento Urbano

Con la intención de salvaguardar el mayor número de especies vegetales posibles, el concepto de lotificación del presente proyecto considera distribuir en el fraccionamiento dos áreas de cesión como espacios verdes y abiertos, en las áreas en donde se concentra la los macizos arbolados más densos; así como un lote de Infraestructura, cuya superficie en los términos del Reglamento de Zonificación Estatal, no es computable como cesión de destinos.

SEIS.- CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

Obras Mínimas de Urbanización

Como lo señala el Reglamento de Zonificación Estatal, todo aprovechamiento urbano del suelo que implique la transformación de suelo rústico a urbano, deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se señalan en el Capítulo XVIII.

Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las obras de urbanización, deberán realizarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el programa parcial de urbanización se deberán establecer los criterios generales de dichas obras.

A) Pavimentos

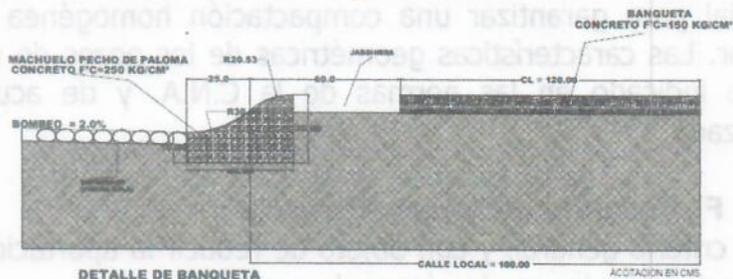
Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento de terracerías realizando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 100% próctor, la pavimentación se realizará a base de empedrado. Se construirán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

Pavimento en Calles de Distribución y Calles Locales. Estas calles serán pavimentadas con empedrado.

B) Banquetas

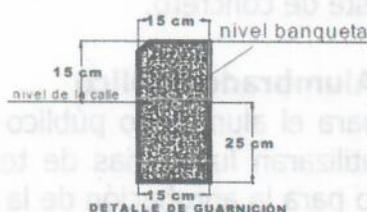
Se construirán con un espesor no menor a 8 cms. y una sección variable de 1.20 mts. a 1.40 mts. de ancho de acuerdo a su jerarquía, hechas de concreto simple $f^c=150 \text{ kg/cm}^2$ en losas rectangulares terminado escobillado, la sección total de las aceras será de 1.80 y 2.00 mts., según diseño de vialidades contenidas en el plano síntesis.

Para las calles locales se tiene prevista la siguiente sección de acera.



C) Guarniciones

Serán construidos a base de concreto hidráulico, con una resistencia no menor a $f^c=210 \text{ kg/cm}^2$. En las calles locales, se realizarán guarniciones de tipo pecho paloma; mientras en las áreas de cesión, las guarniciones a ejecutar, serán de tipo recta con una resistencia de $f^c=210 \text{ kg/cm}^2$.



D) Red Agua Potable

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

La tubería a utilizar será de PVC RD-26 con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas especiales serán de PVC y de fierro fundido, las válvulas con espigas de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se indique en los manuales de instalación del fabricante. Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección, en las tees, codos y puntos muertos el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos del proyecto. Las tomas domiciliarias constaran de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce de alta densidad, llave de banqueta de 1/2" y medidor.

El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material suave tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará con capas no mayores de 20 cm de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

E) Red Drenaje Sanitario

La excavación se hará con medios mecánicos en la red general y manual en las descargas, respetando normas y pendientes indicadas en el proyecto, el

Handwritten mark.

Handwritten scribble.

Handwritten text: 'Ayuda', 'A', 'N'.

Handwritten text: 'B6L A7'.

Handwritten signature and initials.

Handwritten text: 'Fuls'.

Handwritten signature.

cual deberá ser aprobado previamente por el organismo operador de agua potable y alcantarillado, en este caso la COMAPAC. Se utilizará tubería de PVC sanitario con juntas herméticas en diámetros de 15, 20, 25 y hasta 30 cm., según se indique en los planos del proyecto, así mismo la afinación de la plantilla se hará con medios manuales de acuerdo a la pendiente del proyecto.

El relleno compactado se hará por medios manuales y con materiales producto de la excavación, con material libre de piedras y con pisón especial, debiendo esta primera capa llegar a 30 cm., arriba del lomo del tubo; se continuará en capas de 20 cm., humedeciéndose óptimamente el material para garantizar una compactación homogénea mínima del 90% próctor. Las características geométricas de los pozos de visita serán según diseño indicado en las normas de la C.N.A. y de acuerdo al proyecto autorizado.

F) Desalojo de Aguas Pluviales

Como criterio general, y con objeto de reducir la aportación de agua pluvial al arroyo vehicular, en las áreas de cesión, se propone pozos de absorción. Así mismo el proyecto de drenaje pluvial deberá contar con los estudios necesarios para garantizar el desalojo de las aguas pluviales.

G) Electrificación

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.

H) Red de Alumbrado Público

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

I) Telefonía

En el caso de la telefonía, esta será de tipo subterráneo, acatando la normatividad en la materia.

J) Señalamiento vial

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

K) Arbolado y vegetación

En este apartado y tratando siempre de armonizar con el paisaje local, de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, se proponen las siguientes especies:

FMS.

En banquetas sin líneas eléctricas de conducción aéreas ni subterráneas: guayabillo, pingüica, almendro, nance, timboque, palma areca y real.

En banquetas con líneas de conducción: palma ruvelina, mirto, guayabillo, sacalosuchil, timboque, crotos,aguas de vieja.

mayor N A

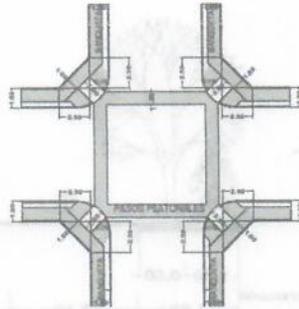
En áreas verdes: ceiba, rosa morada, primavera, clavellina, palma datilera, ceiba y guayabillo.

L) Rampas para discapacitados

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

M) Pasos Peatonales

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

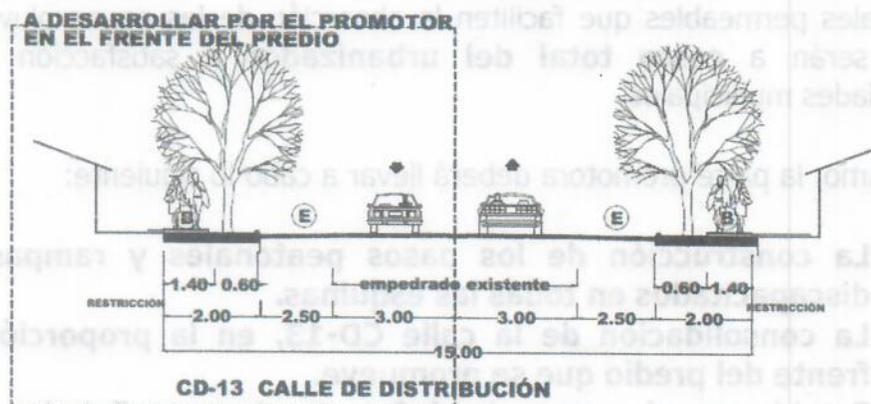


SIETE.- CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL

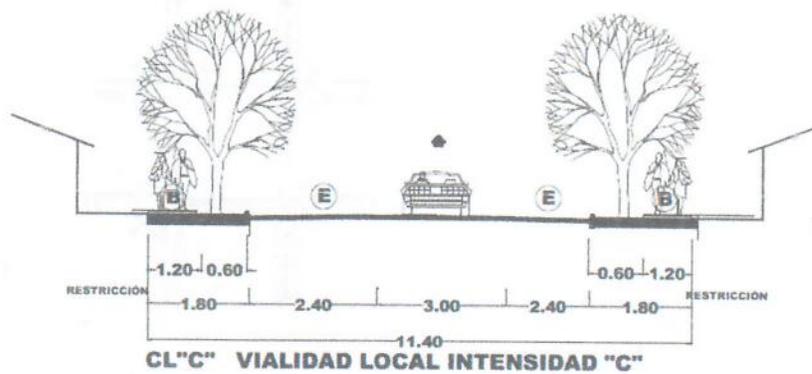
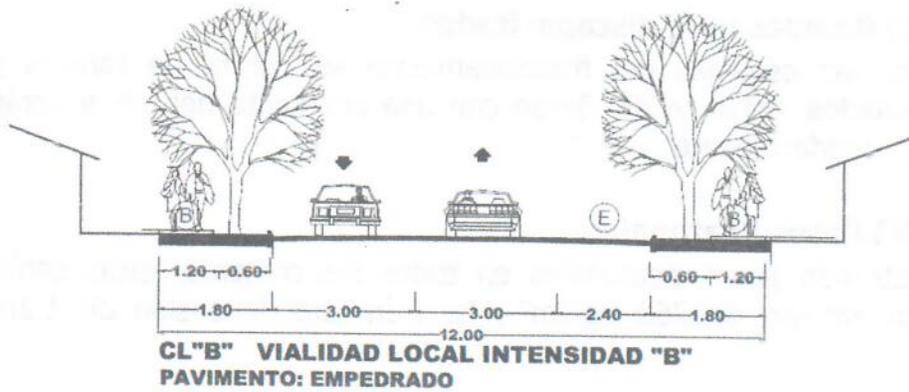
En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de la ciudad de Comala. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

El proyecto garantiza actualmente su ingreso, a través de un callejón con una sección vial variable de 6.00m en promedio, con superficie de rodamiento en empedrado. Dicho callejón se conecta a la Vialidad Regional VR-4 por lo que conforme al proyecto autorizado por la Dirección de Caminos del proyecto de adecuación geométrica.

El proyecto considera la consolidación de la calle de distribución (CD-13) que corresponde al actual callejón ubicado en la colindancia norte del proyecto, frente al predio de la presente promoción y en la en la proporción que a este atañe; y dado que, actualmente se garantiza el acceso en ambos sentidos viales, en el momento de la promoción o desarrollo de los predios colindantes al callejón referido, se habrán de consolidar los distintos tramos.



El resto de las vialidades se diseñaron como **calles locales** con derecho de vía de **12.00m y 11.40m**, las cuales cuentan con dos carriles de circulación de 3.00m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40m y aceras de 1.80m.



OCHO.- ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento **"MAGISTERIAL NOGUERAS"**, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la persona moral **"MAGISTERIAL COLIMA TCB Y EMSAD" ASOCIACIÓN CIVIL**, representada por la **C. FABIOLA LIZETTE MARAVELES OREGEL,,** quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que el H. Ayuntamiento autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Comala conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 146** fracción **I** del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes, considerando la adecuación espacial de estas con materiales permeables que faciliten la absorción de las aguas pluviales, y estas serán a **costo total del urbanizador** a satisfacción de las autoridades municipales.

Así mismo, la parte promotora deberá llevar a cabo lo siguiente:

- **La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.**
- **La consolidación de la calle CD-13, en la proporción y al frente del predio que se promueve.**
- **Establecer el paso de infraestructura señalado en el proyecto.**

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:

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
 FMS
 AN
 A N
 A N C

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

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

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

Así mismo, y con objeto de reducir la aportación de agua pluvial al arroyo vehicular, los propietarios de los lotes resultantes del presente aprovechamiento, deberán alojar dentro de su superficie un pozo de absorción.

NUEVE.- 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 denominado "MAGISTERIAL NOGUERAS"**, 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; generándose el siguiente: -----

1).- En uso de la voz la Regidora **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**, externa una felicitación por el trabajo que realiza la Comisión ya que es una de las comisiones más importantes y generadora de ingreso al H. Ayuntamiento, así mismo manifestó que se abstendrá de votar ya que aún tiene dudas.-----

2).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual**, manifestó que fue invitada por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a una reunión con el Osafig, donde se explicó los avances que se han tenido en la regularización de fraccionamientos y resalto el compromiso que tiene la administración actual en motivar y exhortar a los desarrolladores para que regularicen sus fraccionamientos,

2 A
 Aug 10 C

4

FMS.
 J

4

manifestó que un voto de los munícipe conlleva responsabilidad para ello pide que siempre se resuelvan dudas y se actúe con honestidad.- - - - -

3).- En uso de la voz el Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes**, expresó y resaltó que ese punto ya estaba aprobado, pero que debido a una observación que se hizo a la factibilidad de agua condicionada emita por la COMAPAC, se tuvo a bien exhortar al desarrollador para que cumpliera el requisito y pudiera obtener su factibilidad de agua favorable, manifestó que dicho documento ya se encuentra en el expediente.- - - - -

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **MAYORÍA**, con una abstención de la Regidora María Guadalupe Ávila Ramírez - - - - -

- - - - En el desahogo del **décimo segundo 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 12 de Octubre del 2022, siendo las 11:30 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 la **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**.

ANTECEDENTE

ÚNICO.- El C. David Delgado Valle promotor y propietario del fraccionamiento en mención, solicita a esta dependencia Municipal se realice la **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA POR EL H. CABILDO EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**; mismo que se aprobó en la Décima Quinta sesión ordinaria correspondiente al primer año de ejercicio constitucional del honorable cabildo del H. Ayuntamiento 2021-2024 del municipio de Comala, Colima, celebrada el día Martes 31 de mayo de 2022. Que corresponde al acta de cabildo, punto XII (doce) del orden del día. Referente a lo dictaminado: Punto 6.- Estrategia Urbana, inciso 2) Lotificación; con respecto al cuadro de áreas. Por lo cual se emite el siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el folio identificado como 238/2022 suscrito por la **licenciada Adriana Jiménez Ramos** de fecha 11 de Octubre del 2022 , por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **711/2022** que contiene la solicitud suscrito por el **ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, con la finalidad de poner a consideración de esta comisión la solicitud referente a: **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA POR EL H. CABILDO EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**.

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU-712/2022 de fecha 07 de Octubre del 2022, 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 está en consideración de presentar el siguiente:

DICTAMEN

UNO.- El C. David Delgado Valle, en su carácter de Propietario y Promotor del fraccionamiento en mención, ha solicitado la **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA POR EL H. CABILDO EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA. Misma que consiste en:

DICE ASÍ:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA POR EL H. CABILDO EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA, solicitada por el C. David Delgado Valle en su carácter de Propietario y Promotor del fraccionamiento en mención, comprende **14** lotes vendibles **H1-U** (Habitacional campestre), **2** (dos) Lotes de infraestructura **IN**, **2** (dos) lotes de Espacios Verdes Abiertos **EV uno en la manzana 1 con una superficie de 6,608.23 m2.**

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	3,455.62	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	1,202.88										4	H1-U	1,758.16
5	H1-U	2,952.68												
6	EV	6,608.23												
7	H1-U	1,714.32												
8	H1-U	1,628.81												
TOTAL		22,731.09	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		22,681.13	TOTAL		2,099.13	TOTAL		6,826.84	TOTAL		13,582.97	TOTAL		6,636.11

DEBE DE DECIR ASÍ

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **FE DE ERRATAS DONDE SE APRUEBA POR EL H. CABILDO EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "MIXTEPEK"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA, solicitada por el C. David Delgado Valle en su carácter de Propietario y Promotor del fraccionamiento en mención, comprende **14** lotes vendibles **H1-U** (Habitacional campestre), **2** (dos) Lotes de infraestructura **IN**, **2** (dos) lotes de Espacios Verdes Abiertos **EV uno en la manzana 1 con una superficie de 6,558.27 m2.**

Arguic A. N

Fuls. BBL

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	3,455.62	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	2,158.86
4	H1-U	1,202.68										4	H1-U	1,758.16
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

- - - - Una vez leído lo anterior la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, pregunta a los municipales 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 **punto décimo tercero** 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 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 24 de octubre del 2022, siendo las 11:00 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 **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001, UBICADO AL NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE COMALA, AL NORTE DE LOS FRACCIONAMIENTOS SANTA CECILIA, CAMPO VERDE Y LOS AGUAJES Y AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO COMALA MAGICO; QUEDANDO SIN EFECTO LA APROBACION DE LA SESION ORDINARIA DECIMA NOVENA DE FECHA 28 DE JULIO DE 2022.**

ANTECEDENTES

UNO.- Mediante Escritura Publica No. 23,359 de fecha 08 de junio de 2021 emitida por el Licenciado ADOLFO VIRGEN SCHULTE, Titular de la Notaría Pública Número Doce del Estado de Colima, hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte las Señoras ROXANA VALDEZ CEBALLOS, KAREN ALEJANDRA VAZQUEZ SOLORZANO y KATIA PAOLA VAZQUEZ SOLORZANO como VENDEDORAS y por otra parte el Señor RODOLGO VALDEZ CEBALLOS por su propio derecho como COMPRADOR. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro público de la Propiedad, establecido con el Folio Real No. 179278-1 el 08 de julio de 2021.

DOS. - Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en Sesión ordinaria celebrada el día 17 de diciembre del año 2002, se aprobó por UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE RANCHO BLANCO", según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 7 de febrero del año 2020, por la Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho Municipio.

TRES.- Que el sábado 13 de Septiembre de 2003, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización denominado "CAMPESTRE RANCHO BLANCO", localizado en la altura del Km. 0+650, el la margen del camino Comala-Rancho de Agosto, al Noroeste de la Cabecera Municipal de Comala, Col.

CUATRO.- Que con fecha 23 de agosto del 2018, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Comala, Coima, aprobó en los términos propuestos la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Campestre Rancho Blanco, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo, expedida el 11 de septiembre de 2018 por el Secretario del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

CINCO.- Que el sábado 13 de Octubre de 2018, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El documento correspondiente a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "CAMPESTRE RANCHO BLANCO", al Noroeste de la Cabecera Municipal de Comala.

SEIS.- Mediante primer oficio de solicitud escrito en Febrero 2022 y recibido el día 18 de Febrero del 2022, el **Arq. Víctor Manuel Lara Ramos** perito urbano vigente 002, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001. Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

SIETE.- En Fecha de viernes 11 de marzo de 2022, se realizó la 1ra. Reunión Extraordinaria, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, Donde el Consejo municipal dio **IMPROCEDENTE** el estudio señalado, manifestando una serie de observaciones que deberá subsanar para reintegrar el expediente al consejo consultivo. Mismo que se entregó el oficio **DOPDU-151/2022** para atender las observaciones de dicho consejo.

OCHO.- Posteriormente se ingresa nuevamente el documento a esta dependencia, en fecha del 27 de mayo del 2022 para su segunda revisión y análisis ante el consejo consultivo de desarrollo urbano, referente al mismo proyecto de la modificación ya mencionado. La cual se realizó el día **06 de junio de 2022**, la **1ra. Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, donde el consejo consultivo determinó **PROCEDENTE** de manera condicionado el Programa Parcial en mención, resaltando una serie de observaciones que fueron enviadas al promotor y perito urbano bajo oficio **No. DOPDU-365/2021**, mismas que deberán ser subsanadas para turnar al H. Cabildo para su posible aprobación.

NUEVE.- Mediante solicitud escrita el día 30 de Junio de 2022 e ingresado a esta Dirección con misma fecha, el ING. RODOLFO VALDEZ CEBALLOS EN SU CARÁCTER DE CALIDAD DE PROMOTOR/PROPIETARIO, ha solicitado la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001. Avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos. Perito Urbano No. 02, subsanó las observaciones emitidas por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala y presentó el documento necesario, para su revisión ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el

Handwritten blue scribbles and a large loop on the left side of the page.

Handwritten blue notes on the left margin: "A.", "N", and "Agu C".

Handwritten blue scribbles on the right side of the page.

Handwritten blue note: "Fuls."

Handwritten blue scribbles on the right side of the page.

Handwritten blue initials "BGL" at the bottom center.

Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presenta toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y además aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16 y 17 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, a 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 siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como 243/2022 suscrito por la licenciada **Adriana Jiménez Ramos** de fecha 20 de octubre de 2022, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **735/2022** que contiene el dictamen técnico suscrito por el **ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, con la finalidad de poner a consideración de esta comisión la solicitud **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001**. Ubicado al noroeste de la cabecera municipal de Comala, al norte de los fraccionamientos Santa Cecilia, Campo Verde y Los Aguajes y al poniente del fraccionamiento Comala Mágico.

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU 735/2022 de fecha 19 de octubre del 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los ordenamientos legales aplicables.

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgó **FACTIBILIDAD** de Servicios, mediante oficio **No. DPC-052/2022**.

CUARTO.- Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorgó **FACTIBILIDAD** de Servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante oficio: **Factibilidad – F010/2022**.

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

en el desarrollo urbano, determinar los 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 modificar el programa de desarrollo urbano de Comala, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001; QUEDANDO SIN EFECTO LA APROBACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DÉCIMA NOVENA DE FECHA 28 DE JULIO DE 2022. Donde el ING. RODOLFO VALDEZ CEBALLOS en su carácter de promotor/propietario pretende incorporar al programa de desarrollo urbano un polígono que se encuentra en el margen poniente del Camino Comala-“Rancho de Agosto”, al noroeste de la Cabecera Municipal de Comala, aproximadamente en el km 0+650 de dicho camino, al norte de los fraccionamientos Santa Cecilia, Campo Verde y Los Aguajes, predios rústicos de por medio; y al poniente del fraccionamiento Comala Mágico. Con el objetivo principal del presente estudio es aportar los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la autorización para la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Comala para los tres rubros de la estrategia, Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana.

SEGUNDO.- ÁREA DE APLICACIÓN.

El área de aplicación del presente estudio, corresponde única y exclusivamente al predio no incorporado donde se autorizó el fraccionamiento “Campestre Rancho Blanco”, el cual se identifica con la clave catastral 03-99-92-051-659-001, con superficie de 3-00-00.00Has. de conformidad con la escritura pública 23,359 de fecha 8 de junio de 2021, celebrada ante la fe del licenciado Adolfo Virgen Shulte, Titular de la Notaria Pública N°. 12 de la ciudad de Colima, Colima, misma que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad con el folio real 179278-1 de fecha 8 de julio de 2021.

El predio propiedad del señor Rodolfo Valdez Ceballos es conocido como Predio Rustico, fracción del predio denominado “Rancho Blanco”, que formó parte del predio denominado “Los Aguajes”, del poblado de Comala, Col., mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias, de acuerdo a escritura pública:

Al Norte: En 342.41mts. con propiedad del señor José Refugio Aguirre Salazar;

Al Sur: En 343.39mts. con propiedad del señor Javier Alcaraz García;

Al Oriente: En 90.00mts. con Camino Comala-Rancho de Agosto; y

Al Poniente: En 89.67mts. con propiedad del señor José Refugio Aguirre Salazar.

BGL

TERCERO.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

Como se mencionó previamente, el predio cuenta con redes dentro de su superficie, sin embargo, estas corresponden al proyecto del fraccionamiento Campestre que previamente se gestionó, sin embargo, al considerar que se pretende el cambio de aprovechamiento, se solicitó al organismo operador la factibilidad correspondiente para el desarrollo de un fraccionamiento Habitacional de Densidad Media, obteniendo lo siguiente:

En lo referente a la dotación del agua potable y servicio de drenaje sanitario, el predio cuenta con la factibilidad de conexión a la red municipal, lo anterior según el oficio **F-010/2022** de fecha del **13 de abril de 2022** expedido por el organismo operador COMAPAC, en dicha factibilidad se establecen los siguientes puntos que deben cubrirse en el proceso señalado en la Ley.

- El predio rústico en cuestión deberá cumplir con las normas y condiciones (según su caso) que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en el Título Octavo de la misma Ley.
- El servicio de agua potable se distribuirá por horarios, pues los recursos y mecanismos actuales no permiten proporcionar un servicio continuo, hecho que deberá considerarse e informarse a los futuros habitantes.
- La conexión de agua potable se realizará desde la fuente de abastecimiento que distribuye desde el pozo conocido como "Los Aguajes" condicionado a la rehabilitación del pozo con costo para el fraccionador.
- El desarrollador del fraccionamiento tendrá que construir por su cuenta las instalaciones y/o conexiones de agua potable y alcantarillado necesarias según sea el caso como lo establece el Artículo 60 de la Ley de Agua para el Estado de Colima.
- Los servicios a usuarios finales deben ser por servicio medido, en este último caso el desarrollador deberá instalar por su cuenta los medidores previos a la contratación de los servicios.
- El desarrollador cumpla con la normatividad vigente y requerimientos aplicables en materia de Desarrollo Urbano.
- En relación al servicio de alcantarillado y saneamiento, se deberá cumplir con la normativa en la materia. La operación de dicha red deberá ser por gravedad con una pendiente mínima de 4 al millar, no se autorizarán cárcamos de bombeo y de ser necesario, el desarrollador deberá por su cuenta obtener todos los permisos ante las dependencias correspondientes o particulares por el paso de las instalaciones. **El entronque a la línea de drenaje se hará en el último pozo que se ubica a la altura del ingreso al fraccionamiento Comala Mágico.**
- El desarrollador independientemente de los costos aplicado a la nueva infraestructura o a la mejora de la actual, deberá realizar el pago de los derechos de entronque colectivo a las redes de agua potable y alcantarillado de conformidad con lo señalado en el Artículo 10 de la Ley que establece las cuotas y tarifas para el pago de derechos por los servicios públicos de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Comala, previo a otorgar los servicios. Así como lo relativo a los artículos 11 y 12 de la misma.
- El desarrollador deberá realizar las adecuaciones o mejoras que la COMAPAC le indique en la fuente de abastecimiento que dotará a este desarrollo.
- En el programa parcial de urbanización (PPU), se deberá incluir de manera general descriptiva las acciones a efectuar para conectarse a la red municipal (puntos de conexión y trayectos en vía pública).

- En el proyecto ejecutivo de urbanización, se deberá incluir las obras de urbanización que serán necesarias para efectuar las conexiones a la fuente de abastecimiento de agua potable propia y al sistema de alcantarillado sanitario, así como también las obras exteriores adicionales y las adecuaciones requeridas por la COMAPAC en la fuente de abastecimiento que dotará de agua a este fraccionamiento.

ELECTRIFICACIÓN

Por lo que respecta a la conexión a la red de electrificación, la Comisión Federal de Electricidad emitió su factibilidad mediante el oficio **DCP-052/2022**, de fecha del **28 de abril de 2022**.

ACCESIBILIDAD

Actualmente, el área de aplicación, tiene accesibilidad a través del Camino Comala-"Rancho de Agosto", que conecta al predio con el centro de población, mismo que tiene una sección variable, pavimentada con piedra bola en regulares condiciones de conservación, cabe mencionar que dicha vialidad deberá ajustarse a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, así como al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

CUARTO.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

No obstante que la modificación realizada y publicada en fecha 7 de agosto de 2021 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, prevé en lo relativo a la estrategia de clasificación de áreas al área de aplicación del predio de interés como un Área Urbana, el fraccionamiento denominado Campestre Rancho Blanco, pese a contar con las obras de urbanización, no ha sido sujeto del proceso de incorporación municipal que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; por lo tanto, la descripción que habrá de considerarse en el presente estudio, es la correspondiente al **área agropecuaria AR-ARG-8**, en donde se tiene autorizado el Programa Parcial de Urbanización Campestre Rancho Blanco, en una superficie de 3-00-00.00Has.



QUINTO.- ZONIFICACIÓN

En lo relativo a la zonificación que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala prevé en la modificación realizada por particulares de un predio vecino, se establece para el área de aplicación del presente, una zonificación Habitacional Campestre H1, congruente con el fraccionamiento "Campestre Rancho Blanco", sin embargo, para la descripción de la zonificación, habrán de considerarse las publicadas en la versión oficial del Programa de Desarrollo Urbano de Comala, misma que corresponde a la **zona agropecuaria AG-9**.



Superficie A. N

F. U. S.

DEL

SEXTO.- ESTRUCTURA URBANA

La estructura vial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, ubica al área de aplicación del predio de interés, con frente a la arteria colectora AC-3, misma que corresponde al actual Camino Comala-"Rancho de Agosto", el cual no se encuentra en el inventario que contiene la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima, por lo que habrá de realizarse de acuerdo a las características que establece el Programa de Desarrollo Urbano de Comala y la Ley de Asentamientos Humanos.



En lo que respecta a la estructura territorial el Programa de Desarrollo Urbano no especifica para el predio en cuestión centros barriales o vecinales, por lo que habrá de hacerse la propuesta correspondiente.

SÉPTIMO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Según se indica en el **Artículo 15º**, Capítulo **III**, del Reglamento de Zonificación, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población establecen la Clasificación de áreas y predios, en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requerirán de diversos grados de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiere cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar.

Para efectos del presente estudio se integra en el Plano 2 que contiene tanto de la versión publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" de la clasificación de áreas (en el que señala la poligonal en donde se concentran los cambios a realizar) y la propuesta de la modificación a la clasificación de áreas.

Como se mencionó en el apartado de DIAGNÓSTICO, no obstante que existe autorizado, publicado y urbanizado el aprovechamiento campestre denominado "CAMPESTRE RANCHO BLANCO", para efecto de las descripciones aplicables en el presente, en este apartado se citaran las descripciones de Clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana publicadas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, en su versión del 5 de septiembre de 2009; lo anterior, en virtud de que las modificaciones realizadas a este, si bien gráficamente han establecido el fraccionamiento campestre en mención en cada una de sus estrategias, no se ha modificado la redacción original del instrumento.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

AR-AGR-6 hasta AR-AGR-12

Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas al norponiente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Comala-La Caja y la carretera Comala-San Antonio, entre la última reserva y el límite del área de aplicación.

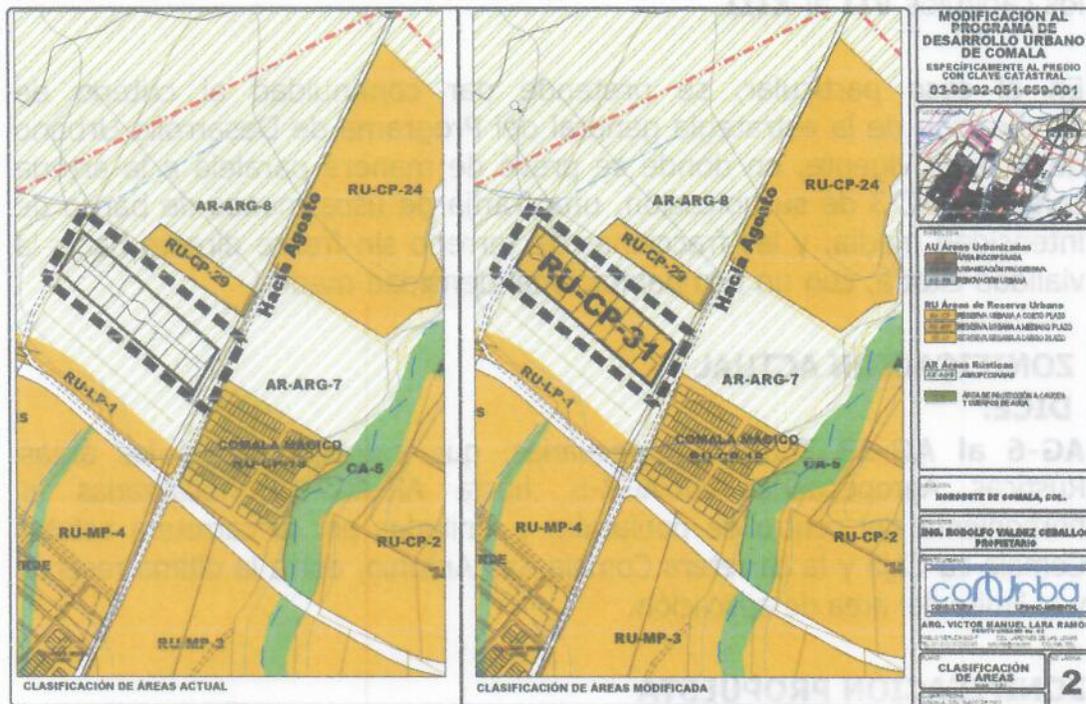
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PROPUESTA

Por la manera en que se encuentra la descripción de las áreas AR-AGR-6 hasta AR-AGR-12, no es necesaria su modificación.

ÁREA QUE SURGE:

Se crea una nueva área de reserva urbana a corto plazo denominada **RU-CP-31** misma que se describe a continuación:

RU-CP-31 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 3.00 hectáreas. Delimitada al norte, sur y oriente por el área AR-AGR-8; y al poniente por la futura Arteria Colectora AC-3, correspondiente al actual Camino Comala-"Rancho de Agosto".



De acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Artículo 16, fracción III, establece lo siguiente referente a las áreas de reserva urbana.

Áreas de reserva urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar modalidad alguna de aprovechamiento urbano. Se identificarán con la clave **RU** y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

- Áreas de reserva urbana a corto plazo:** las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP),
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables, pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el inciso anterior, y no es factible realizarlas inmediatamente. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP), y
- Áreas de reserva urbana a largo plazo:** las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el inciso a) que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

El artículo 50 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima define las acciones a promover en este tipo de zonas:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en la calle;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Por su parte, el artículo 51, establece los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación permitidos en las zonas **Habitacional de Densidad Media H3** en sus modalidades de **unifamiliar** y **plurifamiliar**, así como las de las zonas de tipo **Mixto de Barrio de Intensidad Media**, las cuales se enlistan en el siguiente cuadro:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA H3-H	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
ZONA	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR

depto C. A. N

FMS.

BOL A

MIXTO DE BARRIO	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
INTENSIDAD MEDIA MB-2	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL

Uso o destino predominante: es el 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 el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el 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.

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

De acuerdo con el cuadro No. 5 del Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONA MIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H3-U	140	8.0	R	140	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semic
H3-H	260	8.0	R	130	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semic
H3-V	480	16	R	120	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Varía
MB-2	250	15	R	-	0.7	2.1	R	5	3	-	30	Varía

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla
semcer=semicerrado
S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

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 NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUÍDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

ESTRUCTURA URBANA

La Estructura Urbana se integra fundamentalmente por dos sistemas: la Estructura Territorial y la Estructura Vial.

En la presente propuesta se establece la consolidación de la **Arteria Colectora AC-3**, al frente de la propiedad, misma que se encuentra prevista en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, así como la continuidad de la **Calle de Distribución CD-12** prevista en la colindancia norte del predio en donde se promovió el programa parcial de urbanización del fraccionamiento Comala Mágico, ubicado al oriente del área de aplicación del presente. Así también, se propone un **Centro Vecinal CV-19** que sirva para la concentración del equipamiento urbano de carácter vecinal, de manera que se equilibre la estructura propuesta en los predios ubicados al oriente de la AC-3, garantizando la demanda de equipamientos de la futura población residente.

ESTRUCTURA URBANA ACTUAL:

DICE:

AC-3 Arteria Colectora, es la continuación de la calle Insurgentes. El derecho de vía (para las reservas) debe ser de 25.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214.

CD-12. Calle de Distribución que se ubica en la Reserva Urbana a Corto Plazo entre el arroyo San Juan y la Arteria Colectora **AC-3**. El derecho de vía debe ser de **15.00 metros** y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 215.

ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA:

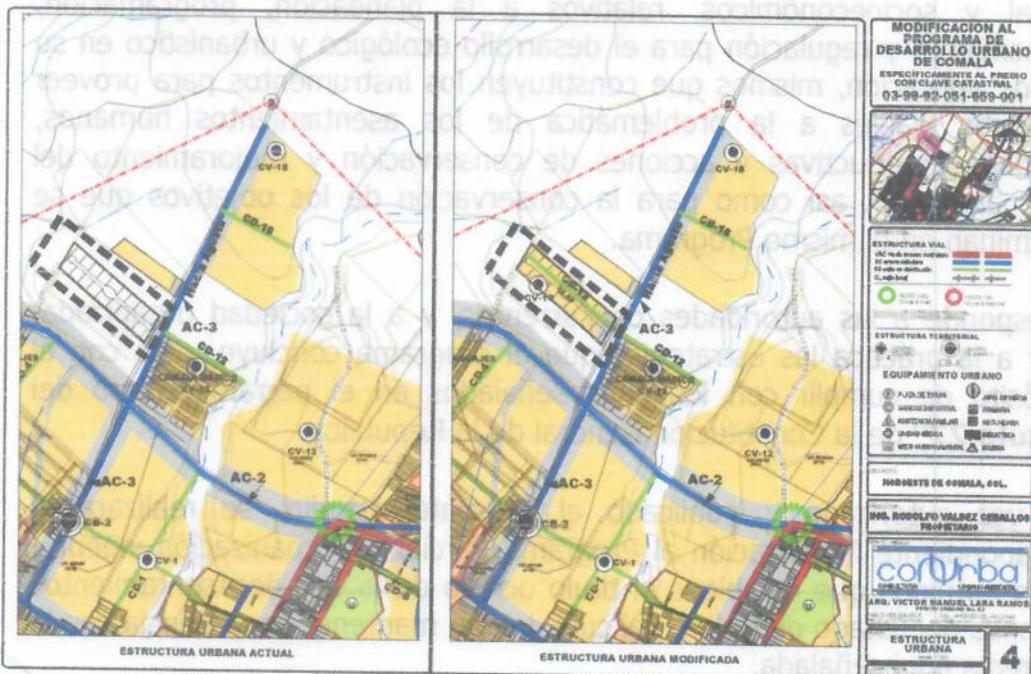
Como se mencionó con anterioridad, el área de aplicación del presente estudio, de conformidad con la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Comala vigente, solo tiene previsto el paso de la arteria colectora AC-3 en la colindancia oriente del predio. Por lo que se refiere al presente, no se prevé modificación alguna a las características de la vialidad previstas en el Programa de Desarrollo Urbano.

ESTRUCTURA URBANA QUE SURGE o MODIFICA:

Se crea un Centro Vecinal identificado con la clave CV-19, así mismo, se da continuidad a la Calle de Distribución CD-12 previsto en el fraccionamiento vecino (Comala Mágico).

CV-19. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte del centro de población, y se ubica geográficamente en la parte sur poniente del Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-31**, mismo que habrá de consolidarse al momento que pretenda desarrollarse el predio vecino hacia el sur de la reserva citada.

CD-12. Calle de Distribución que se ubica en las Reservas Urbanas a Corto Plazo RU-CP-18 y RU-CP-31 entre el arroyo San Juan al oriente y el límite poniente de la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-31. El derecho de vía debe ser de **15.00 metros** y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 215.



OCTAVO. - CONCLUSIONES

Al analizar las condiciones actuales del predio motivo del presente estudio y su entorno inmediato, no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación a la clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana del área de aplicación en donde actualmente tiene autorizado un fraccionamiento habitacional de tipología campestre, mismo que no ha sido incorporado, ni enajenado y por lo tanto, se encuentra identificado con la clave catastral rústica 03-99-92-051-659-001, con superficie de 3-00-00.00 Has. Sobre todo, al analizar que el fraccionamiento "Campestre Rancho Blanco", ha quedado tras diversas modificaciones realizadas al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala por los particulares propietarios de los predios circundantes, dentro del centro de población de Comala e inmerso en zonas habitacionales de densidad media.

Con fundamento en los artículos 76, fracción I y el 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, en lo referente a la Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana, para el predio con superficie de **30,000.00m²** para incorporarlo a las Áreas de Reservas Habitacionales de Densidad Media del Centro de Población de Comala, sobre todo considerando que se cuenta con las factibilidades de las infraestructuras necesarias para el correcto desempeño de la promoción que se pretende, previo cumplimiento de la parte promotora, a las especificaciones estipuladas por los organismos operadores.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del Programa de Desarrollo Urbano al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

Asimismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

Para que surta los efectos legales, el texto de la modificación pasará a formar parte del Programa de Desarrollo Urbano, en caso de que la autoridad municipal resuelva su autorización. Se integrará al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, que contiene la expresión del resultado de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la conservación de los objetivos que se determinan en el mismo Programa.

Corresponde a las autoridades concurrentes, y a la sociedad organizada, llevar a la práctica las estrategias que el programa concluye, esto con el propósito de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del **Artículo 27°** de la Constitución General de la Republica.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se realizará la correspondiente Modificación al Programa Parcial de Urbanización vigente, en los términos que establece el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual deberá mantener congruencia con la estrategia aquí señalada.

NOVENO.- Que con fundamento a los artículos 76 y 77 cumple con los requisitos establecido ante la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el artículo 30, fracción III, inciso c, del Reglamento de Zonificación del estado de Colima; Que una vez autorizado por la Comisión Municipal, deberá remitirse al Presidente Municipal para que se someta a la consideración del H. Cabildo tal y como lo marca el artículo 281 y posteriormente se cumpla el trámite correspondiente, en los términos de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLIMA ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001. 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; generándose el siguiente: - - - - -

1).- En uso de la voz el Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes**, comentó que este dictamen ya había sido aprobado, pero debido a observaciones de forma en el dictamen, se tuvo que someter nuevamente una vez subsanadas. - - - - -

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. - - - - -

- - - - En el desahogo del **décimo 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 Comercio, Mercados y Restaurantes Regidora **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**, 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: - - - - -

Los munícipes integrantes de la comisión de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, **LICDA. MARIA GUADALUPE AVILA RAMIREZ, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ y LIC. JOSE ROBERTO CRUZ RAMIREZ**, presidenta y secretarios respectivamente, todos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima para el periodo constitucional 2021-2024, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los estado Unidos Mexicanos, 91 fracción II y 91 de la Constitución del Estado Libre y soberano de Colima, 45 numeral I inciso m), de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y además por el artículo 12 fracción XVIII del Reglamento General de la Administración Publica del Gobierno Municipal de Comala, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- Dicha solicitud fue presentada por la C. **ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA**, como licencia comercial con el giro de "**TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**" con el número de folio 200/2022 con fecha 25 de octubre de 2022 y turnado a esta comisión por la secretaria del H. Ayuntamiento, Licda. María Adriana Jiménez Ramos.

SEGUNDO.- Los documentos que respaldan dicha solicitud son: acuse de recepción de documentos; solicitud de apertura de negocio; cedula del sat; dictamen de uso de agua; dictamen de uso de suelo; dictamen de protección civil; dictamen ambiental de funcionamiento; constancia de antecedentes no penales; copia de identificación personal y curp; copia de recibo de pago de impuesto predial 2022; avalúo catastral; copia de comprobante de domicilio; documento bajo protesta de decir verdad y contrato de arrendamiento.

TERCERO.- Que en sesión de la comisión llevada a cabo a las 11:00 horas del martes 25 de octubre de 2022, en la Sala de Regidores del Auditorio Juan Rulfo, los integrantes de la comisión de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, **LICDA. MARIA GUADALUPE AVILA RAMIREZ, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ, LIC. JOSÉ ROBERTO CRUZ RAMÍREZ**, presidenta y secretarios respectivamente, todos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima periodo constitucional 2021-2024, nos reunimos para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de licencia municipal con el giro de "**TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**" en Domicilio de Orquídea No. 45-B en la Comunidad de Suchitlán, Municipio de Comala.

CUARTO.- La Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, es competente para resolver sobre la presente solicitud, en termino de lo dispuesto en el artículo 133 fracción 1 inciso a) que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

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

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

a).- El Dictamen del Comité de Agua Potable y Drenaje de la Comunidad de Suchitlán, que solicita la C. **ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA**, con fecha 15 de Julio de 2022, el organismo operador de agua le otorga factibilidad de servicio de agua alcantarillado y saneamiento, para el giro de "**TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**" en el predio ubicado en la calle Orquídea No. 45-B en la Comunidad de Suchitlán, Municipio de Comala.

En relación a lo anterior la presente factibilidad se expide exclusivamente para el uso antes señalado y a la vez se informa que a partir de esta fecha deberá pasar con el **Comité de Agua de su comunidad para conocimiento y cambio de tarifa.**

b).- El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo que solicita el **C. J. ROSARIO DÍAZ DE LOS SANTOS.**, con fecha 01 de agosto de 2022, para el Predio Urbano de su propiedad; ubicado en la calle Orquídea No. 45-B de Suchitlán en el municipio de Comala Con Clave Catastral **03-03-01-023-015-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el programa de Desarrollo Urbano dentro del centro de población de Suchitlán, el predio se encuentra en una **Zona H3-U "Habitacional Densidad Media"**, en este sentido el reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

Usos de Suelo Permisibles

ZONA	CATEGORIA	GRUPO PERMITIDOS
Habitacional Densidad Media Unifamiliar "H3-U"	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Recreación en Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas a Pequeña Escala
	Condicionado	Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo reglamento establece en su artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes.

NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Densidad máxima: 220Hab./Ha ó 44 Viv./Ha Índice de Edificación: 140.00m2/Viv.	
Frente Mínimo: 08.00 ml.	Superficie Mínima 140.00 m2
Coefficiente de Ocupación Del Suelo 0.70	Coefficiente Utilización. Del suelo 1.40
Altura Máxima: Resultante de aplicar 03.00 ml	Restricción Posterior: c.o.s y c.u.s
Restricción Frontal: 03.00 ml. 30% Jardinado	Estacionamiento: 01 Cajón/ Viv.

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

B62

Handwritten notes:
A. 2
A. 2

Handwritten note: FMS

Handwritten signature

cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa.

Sin Embargo para la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a consideración del H. Cabildo el Determinar su aprobación.

c).-El Dictamen Ambiental de Funcionamiento, que solicita la C. ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA, con fecha de 29 de Julio 2022, la Dirección de Desarrollo Agropecuario y Ecología del municipio de comala, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 fracción VII, 27, 28, todos de la ley ambiental para el desarrollo sustentable del estado de colima, así como los numerales del 1201, 122, 126 del reglamento de protección al medio ambiente para el Desarrollo Sustentable de Comala a solicitud de la presentada y una vez realizada la visita técnica donde se comprobó las instalaciones del giro a establecer una "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA" ubicada en Orquídea No.45-B en la Comunidad de suchitlan, Comala.

OBSERVACIONES: Cumple con las condiciones ambientales y lo marcado en el reglamento vigente en el municipio, se recomienda;

- 1:- Separación de residuos
- 2:- Evitar alteración del paisaje escénico natural
- 3:- Evitar verter líquidos contaminantes a cuerpos de agua y suelo
- 4:- Evitar la incorporación de contaminantes a la atmosfera.

Esta autorización dejara de causar efectos siempre y cuando no cumpla las siguientes condiciones:

1. Manejo de sustancias peligrosas dentro del establecimiento.
2. Utilizar sonido o perifoneo que exceda los límites permitidos en la comunidad.
3. No acatar lo dispuesto en el reglamento ambiental municipal y las leyes generales ambientales en el Estado de Colima.

Este permiso tiene vigencia de un año a partir de su fecha de expedición.

Mediante dictamen Num: **UMPC 073/2022** con fecha 27 de Julio de 2022, la Unidad Municipal de Protección Civil le otorga **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO** a la C. ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA, al establecimiento con giro de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA" con razón social "ABARROTES LARIOS", Ubicado en Orquídea No. 45-B en la comunidad de Suchitlán en el Municipio de Comala.

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

Una vez analizada y debidamente discutida la solicitud, los integrantes de la comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes al otorgar la licencia al propietario, será un negocio regulado teniendo que cumplir con los ordenamientos que señala el reglamento que regula la venta y consumo de bebidas alcohólicas en el municipio de Comala, tomando en cuenta el punto tercero de este dictamen, y fundado en el artículo 12 fracción VIII del reglamento de la administración pública del gobierno municipal de Comala y considerando los artículos 49, 50, 52, 53 fracción XIV del reglamento

general de expedición de licencias para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, industriales y de servicios del Municipio de Comala, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora determinan emitir por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN.

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el otorgamiento de la licencia Comercial con el giro de: **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA"** a la **C. ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA**, ubicado en Orquídea No. 45-B en la Comunidad de Suchitlan, en el Municipio de Comala. Col.

SEGUNDO.- Notifíquese la resolución final del H. cabildo a la **C. ALMA BEATRIZ ANDRÉS RIVERA**, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

TERCERO.- Además de los derechos que corresponde al pago de la licencia comercial con venta de bebidas alcohólicas, se le cobrara 10 UMAS anualmente por los servicios de recolección de basura, desechos o desperdicios no peligrosos en cumplimiento a lo establecido en el artículo 94, inciso g), numeral 2, de la Ley de Hacienda para el municipio de Comala.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo al encargado del Departamento de Licencias de este municipio, así como a todas aquellas áreas relacionadas con el otorgamiento, observancia y cumplimiento de la licencia aprobada en el presente dictamen.

- - - - Una vez leído lo 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 **décimo 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 Comercio, Mercados y Restaurantes Regidora **Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez**, quien dio lectura al siguiente dictamen: - - - -

Los munícipes integrantes de la comisión de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, **LICDA. MARIA GUADALUPE AVILA RAMIREZ, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ y LIC. JOSE ROBERTO CRUZ RAMIREZ**, presidenta y secretarios respectivamente, todos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima para el periodo constitucional 2021-2024, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los estado Unidos Mexicanos, 91 fracción II y 91 de la Constitución del Estado Libre y soberano de Colima, 45 numeral I inciso m), de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y además por el artículo 12 fracción XVIII del Reglamento General de la Administración Publica del Gobierno Municipal de Comala, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- Dicha solicitud fue presentada por el encargado del departamento de inspección y licencias **C.P. JUAN JIMENEZ ROJAS**, a la Secretaria del H. Ayuntamiento de Comala, Licda. María Adriana Jiménez

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

Ramos, con fecha 16 de junio de 2022 y turnado a esta comisión, el día 27 de junio de 2022, con el No. de folio 178/2022 con el fin de que la comisión dictamine la baja de la licencia comercial No. B-036 del establecimiento denominado "ABARROTES SADLY" ya que el titular de la licencia el **C. FRANCISCO CRUZ TORRES**, falleció y por ende su esposa la **C. MARÍA CRUZ TORRES BELTRÁN**, de manera voluntaria y por escrito realizó la anterior solicitud, siendo este el motivo de cierre del negocio, ubicado en la calle progreso #124, en la colonia los Aguajes en el municipio de Comala, Col.

SEGUNDO.- Los documentos que respaldan dicha solicitud son: Oficio de petición por el encargado del departamento de inspección y licencias, Solicitud de baja de licencia y estado de cuenta.

TERCERO.- Que en sesión de la comisión llevada a cabo a las 11:00 horas del martes 25 de octubre de 2022, en la Sala de Regidores del Auditorio Juan Rulfo, los integrantes de la comisión de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, **LICDA. MARIA GUADALUPE AVILA RAMIREZ, LIC. ALVARO LOZANO GONZALEZ, LIC. JOSÉ ROBERTO CRUZ RAMÍREZ**, presidenta y secretarios respectivamente, todos del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima periodo constitucional 2021-2024, nos reunimos para analizar y dictaminar lo relativo a la solicitud de **cancelación** de licencia comercial con el giro de **"TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA"** en el Domicilio de progreso No. 124, en la Colonia los Aguajes, del Municipio de Comala.

CUARTO – La Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, se declara competente para resolver sobre la misma, en término de lo dispuesto por el artículo 133 fracción III inciso a) del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala.

QUINTO.- Establecido lo anterior los integrantes de esta comisión dictaminadora entraremos al estudio de la solicitud que nos ocupa, en el ánimo de resolver de manera colegiada, con un sentido de responsabilidad administrativa y generando la dinámica que coadyuve para una mejor regulación de los negocios establecidos, y como lo es para el presente tema resolver una petición fundada y motivada de una ciudadana, por lo que procederemos a dar cuenta de los fundamentos que nos permitirán llegar a la resolución que más adelante se precisará.

Primeramente resulta preciso señalar lo que dispone el artículo 53 Reglamento General de Expedición de Licencias para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, Industriales y de Servicios del Municipio de Comala, el cual en su fracción XVI señala lo siguiente:

ARTÍCULO 53.- Son obligaciones de los Titulares de los establecimientos, las siguientes:

XVI. Presentar ante la Tesorería los escritos correspondientes en caso de cambios de nombre o razón social; de ubicación del local; de giro; traspaso; y, **suspensión o conclusión de actividades del establecimiento;**

Así mismo en el artículo 54 del Reglamento General antes mencionado señala lo siguiente:

ARTICULO 54.-El titular de un establecimiento tendrá la obligación, según el caso, de notificar o solicitar autorización por escrito a la Administración Pública Municipal, dentro de los términos que se señalan a continuación,

cuando en el establecimiento se opere o pretenda operar alguno de los siguientes movimientos administrativos:

VI- En el caso de suspensión o conclusión de actividades del establecimiento, dentro de los siguientes 20 días naturales a la fecha en que se realice.

En ese orden de ideas y establecido lo anterior, los integrantes de esta comisión dictaminadora encontramos que la solicitud que nos ocupa tiene su hipótesis reglamentaria, por lo que consideramos que se encuentra ajustada a derecho y resulta ser procedente; máxime si consideramos que la esposa del titular finado de la licencia es quien manifiesta que no es su deseo seguir explotando la licencia comercial y si reflexionamos que la peticionaria goza de la prerrogativa constitucional que el artículo 5 de nuestra Carta Magna establece en los siguientes términos:

Artículo 5o. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos.

Por los anteriores razonamientos los integrantes de esta comisión dictaminadora nos pronunciamos a favor de conceder la **baja definitiva** de la licencia citada en el considerando primero del presente dictamen, y por consiguiente emitimos por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la baja definitiva de la licencia municipal **No. B-036**, del establecimiento denominado "ABARROTES SADLY" ubicado en la calle progreso #124, en la colonia los Aguajes, en el municipio de Comala, Col.

SEGUNDO.- Notifíquese la resolución al **C.P JUAN JIMENES ROJAS**, Encargado del departamento de Inspección y a todas aquellas áreas relacionadas, para que puedan dar trámite a la baja definitiva de la licencia antes señalada.

TERCERO.- Se pone a consideración del Honorable Cabildo, para su conocimiento y efectos legales de dicho trámite.

- - - - Una vez leído lo 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 **décimo sexto punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz al Presidente Municipal **Felipe de Jesús Michel Santana** quien con fundamento en lo que dispone el artículo 16 del Reglamento del Comité de Festejos Charrotaurinos del municipio de Comala propone la integración del Comité para los Festejos Charrotaurinos Comala 2022, siendo ésta la siguiente: - - - -

C. Felipe de Jesús Michel Santana	Presidente Municipal
C. Juan Pablo Valdez Virgen	Administrador General
C. Rigoberto Ponce Velazco	Secretario
C.P. Araceli Torres Villaseñor	Tesorera
Licda. María Adriana Jiménez Ramos	Representante del H. Ayuntamiento
Lic. Oscar Ricardo Lozano	Comisario Público
Licda. Guillermina Valencia Montes	Vocal 1
C. Ferdinando Zamora Espinoza	Vocal 2

Lic. Rafael Valencia González	Vocal 3
Lic. Urbano Carpio Rincón	Vocal 4
Lic. Oscar Manuel Alcázar Frutos	Vocal 5

- - - - Una vez leído el documento que contiene la propuesta de integración del Comité para los Festejos Charrotaurinos Comala 2022, 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 los siguientes: - - - - -

1).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual**, manifiesta que una vez que se apruebe el Comité de Festejos Charrotaurinos 2022, se solicite el presupuesto de ingresos y egresos que conlleva durante los festejos; así mismo requiere que de cada reunión de trabajo se levanten actas y se gire una copia al Cabildo para su conocimiento y finalmente conmina para que en tiempo y forma se presente el informe correspondiente como lo marca reglamento de festejos charrotaurinos. - - - - -

2).- En uso de la voz el Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, se suma al comentario de la Regidora Elba de la Vega Pascual y solicita que el Comité de festejos tenga a bien apertura una cuenta bancaria con el objetivo de transparentar el manejo de los recursos. - - - - -

- - - - No habiendo más comentarios al respecto, la Secretaria del H. Ayuntamiento **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **UNANIMIDAD**. - - - - -

- - - - En el desahogo del **punto décimo séptimo** del orden del día, relativo a asuntos generales, la Secretaria del H. Ayuntamiento, pregunta a los Munícipes si desean hacer alguna intervención; generándose las siguientes: - - - - -

1).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual**, manifestó que se están llevando diferentes programas sociales en el área de atención ciudadana, que se le invita a la ciudadanía que quiera beneficiarse puede pasar directamente al área o de igual manera pedir información en el teléfono que está publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento; con respecto a la distribución de la obra pública informar que derivado a la autorización de POA la mayoría de las comunidades de nuestro municipio han sido beneficiadas con diferentes obras que la misma ciudadanía en su momento propuso de acuerdo a su necesidad y alguna de ellas fueron de manera emergente, cabe resaltar que el próximo año se tendrá más recurso para obra ya que se incrementó la pobreza en nuestro Municipio. - - - - -

2).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Bibiana Gómez Lizama**, informó que se lanzó la convocatoria al primer concurso nacional de guitarra clásica juvenil e infantil, expresó que desea aprovechar la plataforma digital para invitar a la ciudadanía que conozca niños, niñas o jóvenes que les guste tocar la guitarra que se pueden inscribir en la Dirección de Cultura; resaltó que este Ayuntamiento está marcando un precedente que espera a futuro se convierta en uno de los eventos importantes en nuestro municipio como con los que ya se cuenta; así mismo informa que existen 2 categorías A-6 a 13 años, B-14 a 15 años y da a conocer el teléfono donde pueden pedir informes o registrarse 3121489651; resalta que se tiene registro de niños que desean participar de los estados de Michoacán, Sinaloa, Jalisco y por su

puesto de nuestro municipio y Estado de Colima, finalizó dando a conocer que el día 8 de diciembre del presente se cierra la convocatoria.-----

3).- En uso de la voz el Regidor **Lic. José Roberto Cruz Ramírez**, externó una felicitación al Presidente Municipal por la distribución de la obra pública atendiendo las peticiones de la ciudadanía mismas que se impulsaron, analizaron y aprobaron todos los Múicipes presentes, pide a la población se tenga paciencia ya que por el tiempo climatológico algunas obras por el momento no tienen avance, pero espera que una vez teniendo mejor clima se pueda terminar a la brevedad.-----

4).- En uso de la voz la Síndica Municipal **Verónica Fermín Santana**, en su calidad de Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, da lectura al siguiente dictamen:-----

Reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, siendo las 10:30 horas del día 26 de octubre de 2022, 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 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-320/2022 de fecha 25 de octubre de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **250/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos que se ajustará en la siguiente clasificación de objetos de gastos:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-02-01 JUBILACIONES	703,000.00	
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-01-00 PENSIONES		400,000.00
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-02-02 APORTACION PATRONAL IPECOL		303,000.00
08 01 01 - DESPACHO DEL DIRECTOR DE SERVICIOS PUBLICOS	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	37,000.00	
02 01 01 - DESPACHO DEL PRESIDENTE	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		17,000.00
02 01 03 - EVENTOS ESPECIALES	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		20,000.00
	TOTAL:	740,000.00	740,000.00

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 autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar solvencia presupuestaria a diversos gastos que se ajustará en la siguiente clasificación de objetos de gastos:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación	Reducción
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-02-01 JUBILACIONES	703,000.00	
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-01-00 PENSIONES		400,000.00
14 01 01 - JUBILADOS Y PENSIONADOS	04-05-02-02 APORTACION PATRONAL IPECOL		303,000.00
08 01 01 - DESPACHO DEL DIRECTOR DE SERVICIOS PUBLICOS	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	37,000.00	
02 01 01 - DESPACHO DEL PRESIDENTE	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		17,000.00
02 01 03 - EVENTOS ESPECIALES	03 05 05 01 - MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		20,000.00
	TOTAL:	740,000.00	740,000.00

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 lo 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

961

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FMS

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ninguno al respecto, inmediatamente se sometió a consideración el dictamen antes señalado; dando cuenta que fue aprobado por **UNANIMIDAD**.

5).- En uso de la voz el Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, en su calidad de Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, da 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 26 de octubre de 2022, 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 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 20,590.00 (VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar cumplimiento a sentencia de reclamo patrimonial por accidente vial.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-321/2022 de fecha 25 de octubre de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **249/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 20,590.00 (VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar cumplimiento a sentencia de reclamo patrimonial por accidente vial, en el siguiente objeto del gasto:

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación
05 01 01 - DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	03-09-04-01 OBLIGACIONES O INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE RESOLUCIONES DE AUTORIDADES COMPETENTES	20,590.00
TOTAL:		20,590.00

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 autorización de **Modificación al Presupuesto de Egresos de Recurso Propio 2022** para hacer una Transferencia Presupuestaria de Egresos por la cantidad de: **\$ 20,590.00 (VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, con el propósito de dar cumplimiento a sentencia de reclamo patrimonial por accidente vial, en el siguiente objeto del gasto

Centro de Costo	Objeto del Gasto	Ampliación
05 01 01 - DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	03-09-04-01 OBLIGACIONES O INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE RESOLUCIONES DE AUTORIDADES COMPETENTES	20,590.00
	TOTAL:	20,590.00

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 lo 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**.

- - - -Continuando con el uso de la voz, el Regidor **Lic. Álvaro Lozano González**, resalta que siempre es importante mencionar lo bueno y lo que se pueda mejorar, manifestó que la cantidad de recurso que se destinó para obra pública es muy importante, comenta que las obras que se han aprobado es mérito de todos los que en la aprobación intervenimos, sin embargo, hace hincapié que es importante cumplir con los procedimientos en tiempo y forma para evitar cualquier situación con la ejecución del recurso, reconoce la afectación que pueda ocasionar el clima en el avance de las obras, pero si considera conveniente que se haga una valoración de las empresas que tienen más compromiso para que se les puede seguir considerando.

- - - - De igual forma comenta referente al sismo que afecto nuestro Municipio, recordó a los munícipes que se les hizo la invitación de que pudieran reportar si tenían conocimiento de algún afectado para dar seguimiento en su visita y pudieran obtener el apoyo del gobierno, sin embargo, algunos afectados mencionaron que se les comentó que no habría ningún apoyo por parte del gobierno federal o estatal, informa que para Comala se van a destinar trece millones de pesos para beneficiar a

372 personas afectadas, resalta que la cantidad menor del apoyo sería treinta mil pesos, es de celebrarse porque llegó este recurso para la gente de Comala, independientemente si hay o no más pobreza y que los apoyos que se manejan en el Ayuntamiento también se trabajen de manera imparcial. Dando contestación la Regidora Elba de la Vega Pascual y la Sindica Verónica Fermín Santana. -----

6).- En uso de la voz la Regidora **Licda. Vanessa Velázquez Venegas**, informa que como resultado de las gestiones como Presidenta de la Comisión de Salud Pública y Asistencia Social, se logró en coordinación con la Secretaría de Salud traer la campaña de la vacuna antirrábica siendo beneficiada la cabecera municipal de nuestro municipio y derivado a la inquietud de las personas de las comunidades que solicitan la campaña de la vacuna antirrábica, dijo que a partir de hoy 27 de octubre ya se empezarán a beneficiarse dando a conocer el siguiente calendario de visita:

COMUNIDAD	FECHA DE VISITA
AGOSTO	27 DE OCTUBRE DE 2022
COFRADIA DE SUCHITLAN	3 DE NOVIEMBRE 2022
NOGUERAS	4 DE NOVIEMBRE 2022
LA CAJA	7 Y 8 DE NOVIEMBRE 2022
COLOMOS	9 DE NOVIEMBRE 2022
PINTORES	11 DE NOVIEMBRE 2022
REMUDADERO	13 DE NOVIEMBRE 2022
REMATE	14 DE NOVIEMBRE 2022

Puntualizó que es importante la difusión en las plataformas digitales de este H. Ayuntamiento con la finalidad de que habitantes, así mismo, hace hincapié que la comunidad de Zacualpan será atendida en las brigadas que se organicen en el Municipio de Villa de Álvarez, agradeció a todo el equipo de la Secretaría de Salud por el trabajo en equipo que vienen realizando y anunció que ya está gestionando la campaña de esterilización canina, sabedor del problema que acecha a la Comunidad de Suchitlán.-----

7).- En uso de la voz el Presidente Municipal **Felipe de Jesús Michel Santana**, manifestó un agradecimiento a todos los munícipes por la disposición que tienen de trabajar sus Comisiones, así mismo informa con referencia al mismo se trabajó en equipo en las diferentes áreas del H. Ayuntamiento con la finalidad de hacer detecciones de viviendas dañadas y poder canalizarla a la dependencia que corresponda.-----

----- En el desahogo del **décimo octavo 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 Sesión Ordinaria, al no existir más asuntos que tratar, siendo las **11:55 horas** (once horas con cincuenta y cinco minutos) del día 27 (veintisiete) de Octubre de 2022, 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, declaró formalmente clausurada esta Primera Sesión Ordinaria de Cabildo **CONSTE.**-----

B6L

FMS

Handwritten signature

Handwritten signature

Felipe Michel S.
C. Felipe de Jesús Michel Santana
Presidente Municipal

[Signature]
Lic. María Adriana Jiménez Ramos
Secretaria del H. Ayuntamiento

[Signature]
C. Verónica Fermín Santana
Síndica Municipal

REGIDORES:

[Signature]
Lic. José Roberto Cruz Ramírez

Elba de la Vega P.
Licda. Elba de la Vega Pascual

[Signature]
Licda. María Guadalupe Avila Ramirez

V.V.V.
Licda. Vanessa Velazquez Venegas

[Signature]
Ing. Gustavo Ávalos Reyes

[Signature]
C. María Guadalupe Carrillo Franco

[Signature]
Lic. Álvaro Lozano González

Bibiana Gómez Lizama
Licda. Bibiana Gómez Lizama

[Signature]
- - - - Esta hoja de firmas, corresponde al acta de la Primera Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Ayuntamiento del segundo año de ejercicio constitucional, de fecha 27 de octubre de 2022, en las instalaciones que ocupa la Sala de Cabildos ubicada en la Presidencia Municipal. - - - - -