- - - - ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA 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 JUEVES 28 DE JULIO 2022.- -

- - - - En el Municipio de Comala, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 12:50 horas (doce horas con cincuenta minutos) del día 28 de julio 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 Décima Novena 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 décima octava ordinaria, de fecha 12 de julio 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 relación a la remisión del avance de gestión financiera del primer semestre del año 2022;

VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, relativo al subsidio extraordinario al DIF Municipal Comala por la cantidad de: $62,233.20 (sesenta y dos mil doscientos treinta y tres pesos 20/100 M.N.);

VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, en alcance a las cuentas públicas de los meses de Enero a Mayo del 2022, del DIF Municipal Comala;

VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Hacienda Municipal, en relación al subsidio para el segundo semestre (Julio-Diciembre) de 2022 al Instituto Municipal de la Mujer Comalteca, por la cantidad de: $180,000.00 (ciento ochenta 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" específicamente una fracción del predio con clave catastral 33-99-90-018-450-001;

X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativo a la modificación al programa de desarrollo urbano de centro de población de "Comala" específicamente al predio con clave catastral 33-99-92-051-659-001;

XI. Asuntos Generales; y
XII. Clausura de la sesión.

- - - - 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 Décima Novena Sesión Ordinaria; con lo que se consideraron agotados los puntos I y II del orden del día.- - - - - - - - - -

- - - - 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.** -

- - - - Para el desarrollo del **cuarto punto** del orden del día, correspondiente a la lectura del acta de la sesión décima octava ordinaria, de fecha 12 de julio 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 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 Secretaria de la Comisión la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual,** 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 lunes 25 de julio 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 del **AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA DEL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE COMALA** para ser entregado al Congreso del Estado, dentro de los treinta días posteriores a la conclusión del mismo, es decir a más tardar el 30 de Julio del presente, en términos lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima.

CONSIDERANDO:

1.- La petición fue enviada por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Comala, mediante oficio número TM-219/2022 de fecha 18 de julio de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **180/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización del **AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA DEL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE COMALA** para ser entregado al Congreso del Estado, dentro de los treinta días posteriores a la conclusión del mismo, es decir a más tardar el 30 de Julio del presente, en términos lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 fracción XIV, artículo 13 fracción VII, artículo 14 fracción XIV y artículo 18 fracción VII, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, de ELABORAR Y PRESENTAR AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, LA COMISIÓN DE HACIENDA Y LA SÍNDICA MUNICIPAL, EL PROYECTO DEL INFORME DE AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA DEL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2022.

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 del **AVANCE DE LA GESTIÓN FINANCIERA DEL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2022 DEL MUNICIPIO DE COMALA** y ser entregado al Congreso del Estado dentro de los treinta días posteriores a la conclusión del mismo, en términos lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Colima.

Así mismo dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 fracción XIV, artículo 13 fracción VII, artículo 14 fracción XIV y artículo 18 fracción VII, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de 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, 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 **sexto punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos**, cedió el uso de la voz a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco,** quien a su vez cede el uso de la voz a la Regidora **Licda. Elba de la Vega Pascual** y 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 10:30 horas del día lunes 25 de julio 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 **SUBSIDIO EXTRAORDINARIO al DIF Municipal Comala,** para cubrir y dar cumplimiento con lo estipulado por el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, equivalente a la cantidad de **$62,233.20 (SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 20/100 M.N),** recurso para cubrir las garantías de subsistencia de dos expedientes por demandas laborables, derivados de los juicios laborales con número de expediente **383/2015** y **384/2015.**

C O N S I D E R A N D O :

1.- La petición fue enviada por la directora del DIF Municipal Comala, L.A.P. Claudia Yesenia Montelón Ceballos, mediante oficio No. 117/2022 de fecha 19 de julio de 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **179/2022**, en la que se solicita someta al Cabildo la autorización de **SUBSIDIO EXTRAORDINARIO al DIF Municipal Comala,** para cubrir y dar cumplimiento con lo estipulado por el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, equivalente a la cantidad de **$62,233.20 (SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 20/100 M.N),** recurso para cubrir las garantías de subsistencia de dos expedientes por demandas laborales, derivados de los juicios laborales con número de expediente **383/2015** y **384/2015,** tramitados ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, mismos que se encuentran en etapa procesal de laudo ejecutoriado, ante los cuales, el DIF Municipal Comala, promovió un amparo directo, por lo

cual el mencionado Tribunal, ha girado la instrucción del pago de las GARANTÍAS DE SUBSISTENCIA por el tiempo estimado de duración de los juicios constitucionales para las trabajadoras **C. Ramona Medina Ascencio** y **C. María Guadalupe Magaña Hernández**, las cuales deberán ser exhibidas en efectivo mediante billete de depósito de la Institución Bancaria BANSEFI.

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:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal aprueban por **UNANIMIDAD** autorización de **SUBSIDIO EXTRAORDINARIO al DIF Municipal Comala,** para cubrir y dar cumplimiento con lo estipulado por el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, equivalente a la cantidad de **$62,233.20 (SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 20/100 M.N),** recurso para cubrir las garantías de subsistencia de dos expedientes por demandas laborales, derivados de los juicios laborales con número de expediente **383/2015** y **384/2015,** tramitados ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, mismos que se encuentran en etapa procesal de laudo ejecutoriado, ante los cuales el DIF Municipal Comala, promovió un amparo directo, por lo cual el mencionado Tribunal ha girado la instrucción del pago de las GARANTÍAS DE SUBSISTENCIA por el tiempo estimado de duración de los juicios constitucionales para las trabajadoras **C. Ramona Medina Ascencio** y **C. María Guadalupe Magaña Hernández**, las cuales deberán ser exhibidas en efectivo mediante billete de depósito de la Institución Bancaria BANSEFI.

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

- - - - En el desahogo del **séptimo punto** del orden del día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **Licda. María Adriana Jiménez Ramos,** cedió el uso de la voz a la Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidora **María Guadalupe Carrillo Franco,** quien dio 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 martes 26 de julio 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 las **Cuentas públicas del DIF Municipal Comala, correspondientes a los meses de Enero a Mayo de 2022** en calidad informativa.

C O N S I D E R A N D O :

1.- La petición fue enviada por la directora del DIF Municipal Comala, L.A.P. Claudia Yesenia Montelón Ceballos, mediante oficio No. 121/2022 de fecha 21 de julio de 2022, y turnada para su estudio y análisis correspondiente a esta comisión, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con número de petición folio **181/2022**, en la que se solicita remita a la Comisión de Hacienda Municipal las **Cuentas públicas del DIF Municipal Comala, correspondientes a los meses de Enero a Mayo 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:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal aprueban por **UNANIMIDAD** las **Cuentas Públicas del DIF Municipal Comala, correspondientes a los meses de Enero a Mayo 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 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. Elba de la Vega Pascual,** manifestó que las Cuentas Públicas del DIF Municipal Comala, correspondientes a los meses de Enero a Mayo de 2022, se presentan ante este H. Cabildo es porque el H. Ayuntamiento es quien otorga el Subsidio, mismas que no se envían al H. Congreso del Estado porque en la Contabilidad General del Ayuntamiento ya están contempladas.- - - - - - - - -

- - - - 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 en su calidad de Presidenta de la Comisión dio lectura al siguiente dictamen:- - - - - - - - - - - - - - -

Siendo las 09:00 horas del día 27 de Julio el 2022, reunidos en las oficinas de la Sala de Regidores del H. Ayuntamiento de Comala, Colima, 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 Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.

Nos reunimos para dictaminar lo relativo a la solicitud de subsidio para el segundo semestre (julio- diciembre) de 2022 para el instituto municipal de la mujer comalteca, por la cantidad de $ 180,000.00 (ciento ochenta mil pesos 00/100)**, y:**

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Dicha petición fue enviada por la **C. MARIBEL ANDRES CASTRO,** en su carácter de Directora General del Instituto de la Mujer Comalteca del Municipio de Comala, mediante oficio número IMM-0046/2022 de fecha 26 de Julio del 2022, y turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente a esta comisión dictaminadora, mediante la Secretaría del Ayuntamiento con la petición con número de folio 184/2022 turnada a esta comisión de hacienda el 26 de Julio del 2022.

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

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

CUARTO.- Es importante hacer notar lo que señala el artículo 3 del Decreto 227 por el que se crea el INSTITUTO DE LA MUJER en el municipio de Comala, el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 3º.- El patrimonio del Instituto de la mujer se integrará con:
II.- El presupuesto, subsidios, subvenciones, bienes y demás ingresos que el Gobierno estatal y municipal y otras entidades les otorguen o destinen"

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

Así mismo el artículo 10 señala lo siguiente:

"ARTICULO 10º.- Corresponde al Director General:

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

QUINTO.- Una vez establecido lo anterior los integrantes de esta comisión dictaminadora desean hacer notar que es importante que en todos los organismos que integran la administración pública municipal, se instrumente una política pública de rendición de cuentas, comprobación del gasto y debida programación, aprobación, ejercicio y avaluación de la hacienda municipal; Así pues, analizada, valorada, y debidamente discutida la solicitud y la documentación que se anexo por el peticionario, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, que estuvieron presentes en la sesión donde se analizó y discutió la solicitud antes mencionada, y teniendo presente las consideraciones legales, contables y financieras que se precisaron en el presente instrumento; por lo que en el ánimo de dictaminar con un sentido de responsabilidad y emitiendo una decisión apegada a derecho; por lo expuesto y fundado en el artículo 45 fracción IV, inciso b) de la ley del Municipio Libre del Estado; los artículos 10

fracción I, 12 ambos del Reglamento de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; y por los artículos 4, 89 fracción II, 90, 7, 120, 125, fracción I, 27 fracción I, 146 y 147 todos del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima; los integrantes de esta Comisión Dictaminadora determina emitir por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal **AUTORIZAN POR UNANIMIDAD** el subsidio para el segundo semestre (Julio- Diciembre) para la realización de funciones y objetivos para el Instituto de la Mujer Comalteca del municipio de Comala, del ejercicio fiscal 2022, por la cantidad de $ 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil Pesos M.N. 00/100).

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

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

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

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

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

- - - - En el desahogo del **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, el Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes,** quien en su calidad de Presidente 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 28 de Julio 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" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. LOCALIZADO AL SUROESTE DEL

FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL Y DE LA COLONIA CUAUHTEMOC, EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

ANTECEDENTES

UNO.- Mediante Escritura Publica No. 38,955 de fecha 14 de mayo de 2019 emitida por el Licenciado PABLO BERNARDO CASTAÑEDA, Titular de la Notaria Pública Número Cuatro del Estado de Colima, hace constar la constitución de la Asociación Civil denominada "COMALA NUESTRA TIERRA", Asociación Civil que compadecen los señores Ma. Lorena Preciado Martínez, Mario Guzmán Carrillo, Ma. Guadalupe Álvarez Álvarez, Javier Zamora Moreno, Antonio Delgado Ramírez, Pedro David Ornelas Rivera y sus demás asociados. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro público de la Propiedad, establecido con el Folio Real No. 332634-1 el 23 de mayo de 2019.

DOS.- Mediante Escritura Publica No. 48,588 de fecha 26 de abril de 2021 emitida por la Licenciada LAURA GABRIELA GAITAN CRUZ, Titular de la Notaria Pública Número Catorce del Estado de Colima, comparece por una parte la señora Aurora González Fuentes, por su propi derecho, y por otra la asociación denominada "COMALA NUESTRA TIERRA", ASOCIACIÓN CIVIL, por conducto de las señoras Karla Ivonne Escobar Ramos, Ma Del Rosario Zamora Nava y Guadalupe Partida Galván en sus caracteres de Presidenta, Secretaria y Tesorera, respectivamente, del Consejo Directivo de dicha asociación. Que consigan un contrato de COMPRAVENTA. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro público de la Propiedad, establecido con el Folio Real No. 262048-1 el 16 de junio de 2021.

TRES .- Mediante primer oficio de solicitud escrito en Septiembre 2020 y recibido el día 18 de Septiembre del 2020, el **Arq. Víctor Manuel Lara Ramos** perito urbano vigente 002/2020, donde solicita a esta dirección la primera revisión y evaluación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECIFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. Misma que se turna al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Comala para su revisión correspondiente.

CUATRO.- En Fecha de lunes 27 de octubre de 2020, se realizó la 8va. Reunión Extraordinaria, 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-419/2020 para atender las observaciones de dicho consejo.

CINCO.- En fecha del 16 de Marzo de 2021 se ingresa a esta Dirección la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001, con el objetivo de ser aprobado por el H. Cabildo, el cual en la Tercera Reunión Ordinaria correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Constitucional del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento 2018-2021 del Jueves 18 de marzo de 2021, dictamina factible por Unanimidad la Modificación en Cuestión.

SEIS.- Mediante oficio PM-202/2021 de Presidencia Municipal, enviado por el entonces Presidente Municipal C. Donaldo Ricardo Zúñiga, donde solicita la publicación en el Periódico Oficial de la Modificación en cuestión, enviado

a los entonces Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno de Colima Ing. José de Jesús Sánchez Romo y al Director de Regularización y Ordenamiento Urbano M.A. Ignacio Barajas Ávalos

SIETE.- Mediante oficios No. 01.946/2021 y 01.038/2022 escritos el día 8 de Diciembre de 2021 y recibido en misma fecha, así como el 10 de enero de 2022 y recibido el 18 de enero del mismo año respectivamente, la Arq. Marisol Neri León, Directora de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM) reintegra el expediente de la Modificación para subsanar las observaciones citadas.

OCHO.- Mediante solicitud escrita el día 02 de Marzo de 2022 e ingresado a esta Dirección con misma fecha, La Asociación COMALA NUESTRA TIERRA, A.C. EN SU CARÁCTER DE CALIDAD DE PROMOTOR, y KARLA IVONNE ESCOBAR RAMOS Presidenta de la Asociación Civil, han solicitado MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. 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 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 las siguientes factibilidades de la presente MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. LOCALIZADO AL SUROESTE DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL Y DE LA COLONIA CUAUHTEMOC, EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

a) Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgó FACTIBILIDAD de Servicios, mediante oficio **No. DPC-049/2020**.

b) 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-07/2020**.

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 los 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 los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el oficio identificado como 182/2022 suscrito por la licenciada Adriana Jiménez Ramos de fecha 22 de Julio 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 MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION COMALA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001, promovido por los representantes de la persona moral denominada COMALA NUESTRA TIERRA A.C.

SEGUNDO. Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU 480/2022 presentado con el Oficio No. **483/2022** de fecha 22 de julio 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 lo siguiente:

TERCERO.- Los integrantes de esta comisión APRUEBAN POR **UNANIMIDAD** el documento que contiene la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION COMALA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001, promovido por los representantes de la persona moral denominada COMALA NUESTRA TIERRA A.C. por lo que se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta Comisión, somete el presente DICTAMEN a consideración del H. Cabildo a fin de autorizar la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. Donde COMALA NUESTRA TIERRA, A.C. en su

carácter de promotor pretende incorporar al programa de desarrollo urbano un polígono que se encuentra al poniente del fraccionamiento Lomas del Pedregal y de la Colonia Cuauhtémoc. 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 conocido como fracción del predio rústico denominado La Higuera, tiene una superficie total 7-00-00Has.de acuerdo con escritura pública 48,588 de fecha 26 de abril de 2021, celebrada ante la licenciada Laura Gabriela Gaitán Cruz, e inscrita en el registro público de la propiedad con el folio real 262048-1 de fecha 16 de junio de 2021, identificado con la clave catastral 03-99-90-018-450-001 y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 230.24 metros con propiedad que es o fue del señor Guillermo González Fuentes;
Al Sur: En 100.00 metros con camino Comala- El Pedregal;
Al Oriente: En 451.44 metros con propiedad que pasará a ser del señor Guillermo García González; y
Al Poniente: En dos tramos, el primero que mide 559.84 metros con propiedad que pasará a ser de los señores Jaime Alberto, Marisa, Ofelia y Apolonio de apellidos González Ochoa, y el segundo consistente en una línea irregular que en su totalidad mide 49.27, con el arroyo Los Mezcales.

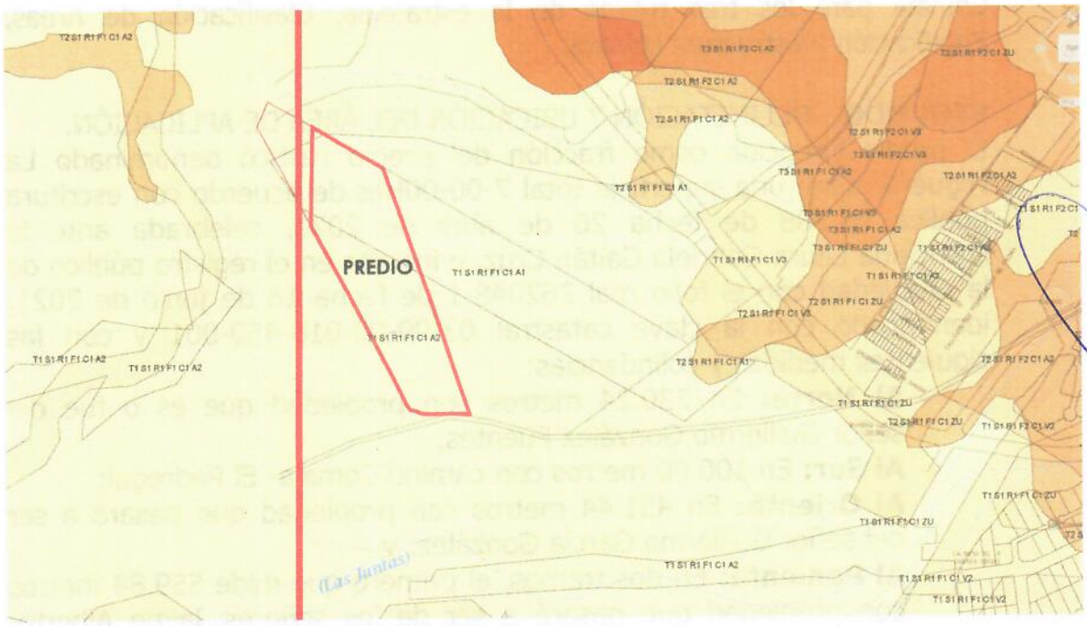
Sin embargo, es importante establecer que, el área de aplicación del presente estudio, comprende una superficie de 5-91-76.3945 Has. de las 7-00-00.00 Has. que en total tiene el predio según escritura, lo anterior en virtud de que, una fracción de 1-08-23.6055 Has. ubicadas en la porción norponiente, se encuentran fuera de los límites del centro de población establecido por la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Comala.

TERCERO. - SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.
Una vez anunciados en qué áreas de encuentra el predio en función al Medio Físico Natural, se genera la síntesis que es la unión de los elementos ya descritos a lo cual el predio ce en dos categorías que a continuación se describen:

T1 S1 R1 F1 C1 A1
T1 = Pendiente de 0-5%.
S1 = Tipo de Suelos FEOZEM.
R1 = Rocas Piroclásticas
F1 = Lomeríos
C1 = Clima Cálido Sub-Húmedo con Lluvias en verano.
A1 = del Uso de Suelo es Agricultura de Riego.

T1 S1 R1 F1 C1 A2
T1 = Pendiente de 0-5%.
S1 = Tipo de Suelos FEOZEM.

R1 = Rocas Piroclásticas
F1 = Lomeríos
C1 = Clima Cálido Sub-Húmedo con Lluvias en verano.
A2 = del Uso de Suelo es Agricultura de Temporal.



Plano Síntesis de los factores Naturales

CUARTO. – ACCESIBILIDAD

Al área que se pretende incorporar a la reserva urbana del Programa de Desarrollo Urbano de Comala tiene actualmente una vía de acceso, adicionalmente el PDU, tiene dentro de las estrategias, la prolongación del libramiento SUR, el cual se encuentra proyectado a 300mts. del predio de interés, aunado a este se elaborarán los convenios de libre tránsito con los colindantes y propietarios anexos al terreno que intervienen. Dichos convenios deberán presentarse en el Programa Parcial de Urbanización correspondiente, generando la suficiencia vial del proyecto.

QUINTO.- INFRAESTRUCTURA:

<u>AGUA POTABLE:</u> En lo referente a la dotación del agua potable, el predio cuenta con la factibilidad de conexión a la red municipal, lo anterior según el oficio **F-07/2020** de fecha del 19 de junio de 2020 expedido por el organismo operador COMAPAC.

- 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.
- En el programa parcial de urbanización se debe incluir las obras de urbanización que serán necesarias para efectuar las conexiones a la fuente de abastecimiento o red municipal (puntos de conexión y trayectorias 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 o red municipal de agua potable 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.
- El desarrollador independientemente de los costos aplicados a la nueva infraestructura o a la mejora de la actual, deberá realizar el pago de derechos de entronque colectivo a las redes de agua potable y alcantarillado, según 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, Colima, previo a otorgar los servicios. Así como lo relativo a los artículos 11, 12 y 13 de la misma.

- Los servicios a los usuarios finales deben ser por servicio medido, en este último caso el urbanizador deberá instalar por su cuenta los medidores previos a la contratación de los servicios.

DRENAJE SANITARIO. En lo referente al desalojo de las aguas negras, el organismo operador menciona en el oficio **F-07/2020** de fecha del 19 de junio de 2020 que no tiene infraestructura municipal en la zona de interés, sin embargo, se determina factible siempre y cuando el desarrollador por sus propios medios obtenga los permisos y/o autorizaciones para construir un sistema de tratamiento que permita prestar los servicios a dicho desarrollo manifestándolo mediante un estudio de capacidades para determinar el volumen, ubicación y tratamiento de la planta al interior del desarrollo.

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-049/2020**, de fecha del 24 de junio de 2020.

SEXTO.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

La clasificación de áreas que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Comala establece es **Área Rústica Agropecuaria AG-AGR-14.**

ZONIFICACIÓN

Zonificación. La zonificación que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala prevé para el predio, es de tipo Agropecuaria AG-16.

Estructura Urbana:

La estructura urbana establecida en el Programa de Desarrollo de Centro de Población de Comala, ubica al predio en cuestión, fuera de la afectación de alguna de las vialidades del proyecto del sistema primario o secundario.

SEPTIMO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Según se indica en el Artículo 15, 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. Las áreas que integran la clasificación del centro de población de Cómala se señalan en el grafico denominado **Modificación a la Clasificación de Áreas**, y su reglamentación se señala en el Capítulo VI del Reglamento de Zonificación.

Áreas de Reserva Urbana RU.

Las Áreas de Reserva Urbana, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado* de Colima.

RU-CP-26 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de **5.92 hectáreas**. Delimitada al norte por el área de protección a causes de

agua **CA-13**; al norte, oriente y poniente por el área rustica agropecuaria **AR-AGR-14**; y al sur por camino vecinal proyectado como Calle de Distribución **CD-14**.

ZONIFICACIÓN

Según lo define el Artículo 18 del Reglamento de Zonificación, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano distribuirán un área territorial en distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos de uso de suelo predominantes que se permiten en estas, y se norman por la Reglamentación de Zonas que el propio Reglamento de Zonificación del Estado de Colima establece en los capítulos VII al XIII.

La zona de nueva creación es la:

H3-27 Zona habitacional de densidad media localizada al poniente del centro de población que corresponde a la reserva urbana a corto plazo **RU-CP-26**, con una superficie aproximada de **5.92has**.

Por su parte los artículos 51 establecen los grupos de usos y destinos permitidos las zonas habitacionales densidad media.

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

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.

Según el cuadro no.5 de El Reglamento, las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP.	FRENTE	ALTURA	ÍNDIC	COS	CUS	ESTACION	RESTRICCIONES				
	MIN.	MÍNIMO	MÁXIMA	E DE Edif.			AMIENTO	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

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

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 creación de una Calle de Distribución que se proyecta sobre el camino existente, así también se propone un Centro Vecinal que sirva para la concentración del equipamiento urbano.

Estructura Territorial:

CV-16. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población, y se ubica geográficamente al centro del Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-26

Estructura Vial:

CD-14 Calle proyectada sobre el camino existente. Debe ajustarse a las normas que se establecen en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación*.

OCTAVO.- CONCLUSIONES

Al analizar las condiciones actuales del entorno al predio motivo del presente estudio, no se estima ningún problema legal y técnico para la incorporación a la reserva urbana con fines habitacionales del predio identificado con la clave catastral **03-99-90-018-450-001**; tampoco se detectaron problemas en lo relativo a la aptitud territorial de la zona que condicione o restrinja el objetivo que el presente estudio pretende.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 76, así como en la fracción VII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se considera fundado y motivado la propuesta de modificar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala, en lo referente a la Clasificación de áreas, Zonificación y Estructura Urbana, para el predio con superficie de **59,176.3945m²** 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.

La agrupación denominada "Comala Nuestra Tierra, A.C.", promotora de la presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Comala, deberá establecer un compromiso con los propietarios de los predios que dan frente al camino, con la finalidad de consolidar la Calle de Distribución de 15.00m, dichos compromisos deberán quedar instrumentados para la aprobación del Programa Parcial de Urbanización, mismo que habrá de realizarse, posterior a la publicación del presente documento.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del PDU 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 deberá pasar 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 el Programa Parcial de Urbanización que establece el titulo 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 y 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" ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-90-018-450-001. 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; 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, el Regidor **Ing. Gustavo Ávalos Reyes,** quien a su vez cedió 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 28 de Julio 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 a la solicitud de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001. LOCALIZADO EN EL MARGEN PONIENTE DEL CAMINO COMALA-"RANCHO DE AGOSTO", AL NOROESTE DE LA CABCERA MUNICIPAL DE COMALA, COLIMA.

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 RODOLFO 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 loa 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" 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 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. 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 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 las siguientes factibilidades de la presente MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001.

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el oficio identificado como 183/2022 suscrito por la licenciada Adriana Jiménez Ramos de fecha 22 de Julio de 2022 , por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **483/2022** 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 MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION COMALA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001, promovido por el ING. RODOLFO VALDEZ CEBALLOS, en su carácter de promotor propietario.

SEGUNDO. Que conforme al Dictamen Técnico identificado como DOPDU 482/2022 presentado con el Oficio No. **483/2022** de fecha 22 de julio 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 lo siguiente:

TERCERO.- Los integrantes de esta comisión APRUEBAN POR **UNANIMIDAD** el documento que contiene la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION COMALA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001, promovido por el ING. RODOLFO VALDEZ CEBALLOS, en su carácter de promotor y propietario; por lo que se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta Comisión, somete el presente DICTAMEN a consideración del H. Cabildo a fin de autorizar la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COMALA" ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 03-99-92-051-659-001. 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.

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

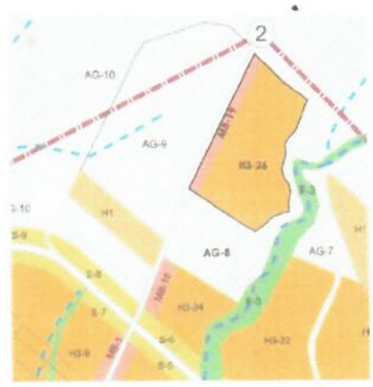
Actualmente, el área de aplicación, tiene accesibilidad a través del Camino Comala-"Rancho de Agosto", que conecta al predio con el centro de población, mismo que tiene una sección variable, pavimentada con piedra bola en regulares condiciones de conservación, cabe mencionar que dicha vialidad deberá ajustarse a lo que establece el PDU 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 PDU de Comala, misma que corresponde a la **zona agropecuaria AG-9.**



SEIS. - 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 PDU de Comala y la Ley de Asentamientos Humanos.

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

SEPTIMO. - MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Según se indica en el **Artículo 15°**, 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:
>
> a) **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),
>
> b) **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
>
> c) **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).

ZONIFICACIÓN

Según lo define el **Artículo 18** del Reglamento de Zonificación, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano distribuirán un área territorial en distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos de uso de suelo predominantes que se permiten en estas, y se norman por la Reglamentación de Zonas que el propio Reglamento de Zonificación del Estado de Colima establece en los capítulos **VII** al **XIII**.

En el caso particular, se pretende dar continuidad al criterio de zonificación de la estrategia general del PDU de Comala vigente, en

donde se prevé de manera paralela a la arteria colectora AC-3 de su ubicación, una franja de usos mixtos de barrio de intensidad media, y las fracciones de terreno sin frente directo hacia la vialidad citada, con un uso habitacional densidad media.

ZONIFICACIÓN ACTUAL

DICE:

AG-6 al AG-13 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR-AGR-6, hasta AR-AGR-12, 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.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

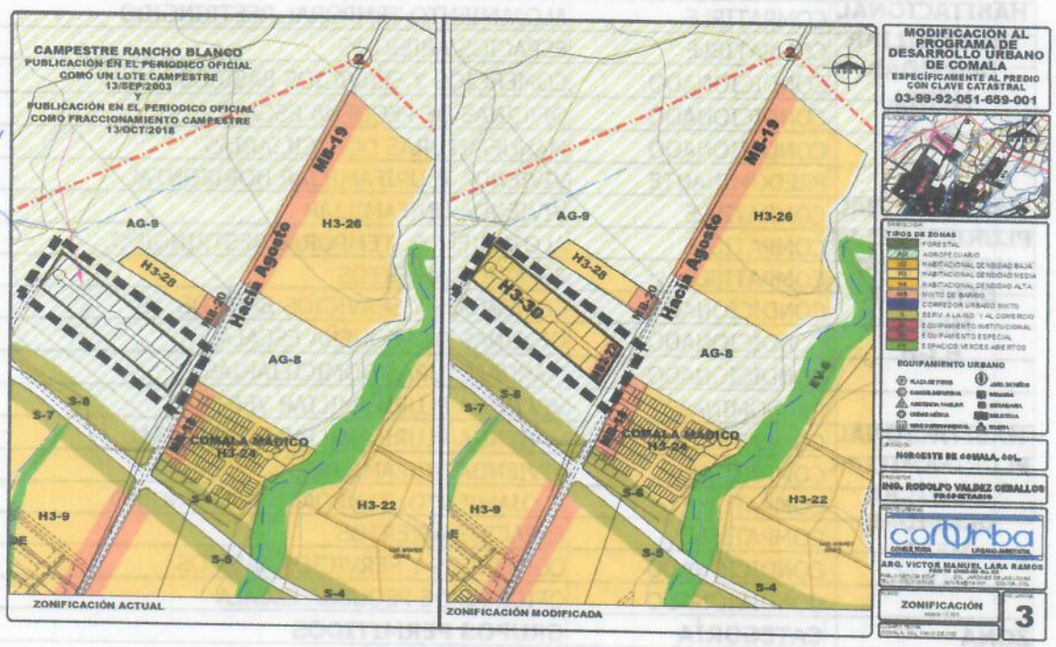
Por la manera en que se encuentra la descripción de las zonas AG-6 hasta AG-13, no es necesaria su modificación.

ZONA QUE SURGE:

Se crea una nueva **zona habitacional de densidad media** denominada **H3-30,** una **zona Mixto de Barrio de Intensidad Media MB2-22,** mismas que se describen a continuación:

H3-30 Zona habitacional de densidad media, corresponde al área de reserva urbana RU-CP-31, con una superficie aproximada de 2.72 ha.

MB2-22 Zona Mixta de Barrio de intensidad media, corresponde a una franja del área de reserva urbana RU-CP-31, con una superficie aproximada de 0.28 ha.



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
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA H3-H	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
ZONA	**CATEGORÍA**	**GRUPOS PERMITIDOS**
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA MB-2	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	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 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	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. CONSTRUIDOS.

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 PDU 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 PDU 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 PDU.

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 3-00-00.00Has. Sobre todo, al analizar que el fraccionamiento "Campestre Rancho Blanco", ha quedado tras diversas modificaciones realizadas al PDU 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 PDU 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 titulo 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 el fraccionamiento en mención solamente tiene al cambio el tipo de lote antes era H1 ahora es H3; por lo que no afecta la superficie.- - - - - - - --

- - - - 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** orden del día, relativo a asuntos generales, la Secretaria del H. Ayuntamiento, pregunta a los Munícipes si desean hacer alguna intervención; no generándose ninguno al respecto, se da por agotado dicho punto.- -

- - - - En el desahogo del **décimo segundo 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 **13:20 horas** (trece horas con veinte minutos) del día 28 (veintiocho) de Julio de 2022, declaro formalmente clausurada la presente sesión, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien de Comala, levantándose para constancia y efectos la presente acta, misma que previa la aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada por los que en ella intervinieron, declaro formalmente clausurada esta Décima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo **CONSTE.-** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

C. Felipe de Jesús Michel Santana
Presidente Municipal

Lic. María Adriana Jiménez Ramos
Secretaria del H. Ayuntamiento

C. Verónica Fermín Santana
Síndica Municipal

R E G I D O R E S:

Lic. José Roberto Cruz Ramírez

Licda. Elba de la Vega Pascual

Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez

Licda. Vanessa Velázquez Venegas

Ing. Gustavo Ávalos Reyes

C. María Guadalupe Carrillo Franco

Lic. Álvaro Lozano González

Licda. Bibiana Gómez Lizama

- - - - Esta hoja de firmas, corresponde al acta de la Décima Novena Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional 2021-2024 del Municipio de Comala, Colima, celebrada el día jueves 28 de julio de 2022, en las instalaciones que ocupa la Sala de Cabildos ubicada en la Presidencia Municipal. -