



RELACIÓN DE TRÁMITES ENTREGADOS

Proceso: Dictamen de Vocación de Uso del Suelo Comercios del 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

FOLIO	PROPIETARIO	UBICACIÓN	CLAVE CAT.	USO DE SUELO	PAGO/NUM DE RECIBO	IMPORTE	ESTATUS
205/2022	SARA VALENCIA SALAZAR	MADERO #6 CENTRO	03-01-01-004-015-000	CC-1 COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	01-018275	\$ 698.56	ENTREGADO
227/2022	ANA MARÍA PÉREZ/EVANGELINA VAKLENCIA PÉREZ	BENITO JUÁREZ #1-b CENTRO	03-01-04-002-017-000	CC-1	05-007106	\$ 698.56	ENTREGADO
228/2022	KARLA LILINA ROMERO CONTRERAS	LA BECERRERA		H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	01-018521	\$ 232.85	ENTREGADO
235/2022	ELIEZER FUENTES RAMÍREZ	LAZARO CARDENAS	03-01-01-027-011-000	H1-H HABITACIONAL CAMPESTRELAS HUERTAS	01-018543	\$ 1,347.08	ENTREGADO
239/2022	LEONARDO ESCOBAR RAMOS	CALLE ALLENDE 49	03-02-02-002-032-000	MD-2	01-018817	\$ 698.56	ENTREGADO
244/2022	MARCO A. BARAJAS- ESPERANZA LÓPEZ HDEZ.	MATAMOROS 205 CENTRO COLIMA	03-03-01-000-117-000	AG- AGROPECUARIO	05-007179	\$ 1,347.04	ENTREGADO

245/2022	NORA ALICIA AGUIRRE GARCIA	GLADIOLA 38	03-03-01-011-026-000	H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	01-019282	\$ 232.85	ENTREGADO
253/2022	LEOCADIO HERNÁNDEZ OLIVARES	CALLE LOS CIRUELOS S/N	03-99-91- LCH-123-000	H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	05-006901	\$ 232.35	ENTREGADO
303/2022	ALEJO MARINEZ RICON	CEDRO S/N	03-05-01-000-041-000	AG- AGROPECUARIO	01-019400	\$ 1,347.08	ENTREGADO
308/2022	CARLOS BRACAMONTES	CARR-VILLA DE ALV COMALA	03-01-20-001-088-000	AG- AGROPECUARIO	01-020382	\$ 1,347.08	ENTREGADO
316/2022	YOLANDA BRUN RAMOS DE RANGEL	ANICETO CASTELLANOS #390	03-02-34-001-045-000	H2-U HABIATCIONJAL DENSIDAD BAJA	01-021184	\$ 465.70	ENTREGADO
317/2022	MA. GUADALUPE CRUZ VIRGEM	GALEANA #2	03-03-01-033-001-000	MB-2 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA	01-019634	\$ 698.56	ENTREGADO
329/2022	MA. GUADALUPE CRUZ VIRGEN	GALEANA #2	03-03-01-033-001-000	MB-2 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA	01-019636	\$ 698.56	ENTREGADO
346/2022	CONSTANTINO LUGO MONTES	MELCHO OCAMPO 136	03-01-03-091-008-000	H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	01-019953	\$ 80.82	ENTREAGDO
380/2022	FERNANDO ARROYO MANRÍQUEZ	VILLA DE ALVAREZ- NOGUERAS	03-01-20-001-088-000	AG- AGROPECUARIO	01-020123	\$ 1,347.08	ENTREGADO
381/2022	ARMANDO SALAZAR GOMEZ	V CARRANZA 61	03-01-02-003-018-000	CC-1 COMERCIO Y DE SERVICIOS CENTRLA	01-021383	\$ 698.56	ENTREGADO
386/2022	NORMA ANGELICA SUAREZ OLIVA	CARR COMALA SAN ANTONIO KM 11.150	03-03-01-000-088-000	AG- AGROPECUARIO	01-020026	\$ 1,280.69	ENTREGADO

401/2022	ANTONIO SANTANA MICHEL	ALLENDE S/N	03-12-98-024-003-000	H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	05-007326	\$ 232.85	ENTREGADO
402/2022	ALEJANDRO BELTRÁN OCHOA	EL REMATE	03-09-01-025-001-000	H3-U HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	01-020971	\$ 232.85	ENTREGADO



Oficio No. DOPDU-205/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercio**

**C. SARA VALENCIA SALAZAR**  
**CALLE FCO. I. MADERO # 6**  
**Centro, Comala, Col.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 7 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Fco. I. Madero #6 en el Centro de ésta cabecera Municipal Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-01-004-015-000** cual se pretende establecer un uso para funciones de **"AGENCIA DE VIAJES TURÍSTICOS"**

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, el predio se encuentra en una **Zona CC-1, "Comercial y de Servicios Central"**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 73 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL</b>  "CC-1"	Predominante	Comercios y Servicios Especializados
	Predominante	Centros de Diversión
	Predominante	Centros Comerciales
	Compatible	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
	<b>Compatible</b>	<b>Comercios y Servicios Básicos</b>
	Compatible	Oficinas a Pequeña Escala
	Compatible	Oficinas en General
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Manufacturas Menores
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
	Compatible	Equipamiento Urbano General
Compatible	Recreación en Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 77 para la Zona de Comercial y de Servicios Central, **CC-1**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.**

<b>Densidad máxima:</b>		<b>Índice de Edificación: NO EXCEDERA 180%</b>
<b>Frente Mínimo:</b> 20.00 ml.		<b>Superficie Mínima: 400.00 m2</b>
<b>Coeficiente de Ocupación</b>		<b>Coeficiente Utilización</b>
<b>Del Suelo:</b> 0.60		<b>Del Suelo:</b> 1.8
<b>Altura Máxima:</b> Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s		<b>Restricción Posterior: 03.00 ml.</b>
<b>Restricción Frontal: NO APLICA</b>		<b>Estacionamiento: Según cuadro 7 del RZEC</b>

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero su gente*





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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



Atentamente  
Comala, Col. 11 de Abril de 2022.

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero  
su gente**



Oficio No. DOPDU-227/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercio**

**C. ANA MARÍA PÉREZ/ EVANGELINA VALENCIA PÉREZ**  
**CALLE GUILLERMO PRIERTO # 88**  
**Centro, Comala, Col.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 27 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Benito Juárez #1-B en el Centro de ésta cabecera Municipal Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-04-002-017-000** cual se pretende establecer un uso para funciones de **"VENTA DE ROPA"**

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, el predio se encuentra en una **Zona CC-1, "Comercial y de Servicios Central"**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 73 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL</b>  <b>"CC-1"</b>	Predominante	Comercios y Servicios Especializados
	Predominante	Centros de Diversión
	Predominante	Centros Comerciales
	Compatible	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
	<b>Compatible</b>	<b>Comercios y Servicios Básicos</b>
	Compatible	Oficinas a Pequeña Escala
	Compatible	Oficinas en General
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Manufacturas Menores
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
	Compatible	Equipamiento Urbano General
Compatible	Recreación en Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 77 para la Zona de Comercial y de Servicios Central, **CC-1**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.**

<b>Densidad máxima:</b>		<b>Índice de Edificación: NO EXCEDERA 180%</b>
<b>Frente Mínimo:</b> 20.00 ml.		<b>Superficie Mínima: 400.00 m2</b>
<b>Coeficiente de Ocupación</b>		<b>Coeficiente Utilización</b>
<b>Del Suelo:</b> 0.60		<b>Del Suelo:</b> 1.8
<b>Altura Máxima:</b> Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s		<b>Restricción Posterior: 03.00 ml.</b>
<b>Restricción Frontal: NO APLICA</b>		<b>Estacionamiento: Según cuadro 7 del RZEC</b>

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*



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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Atentamente  
Comala, Col. 27 de Abril de 2022.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. .- Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero  
su gente**



Oficio No. DOPDU-228/2022

ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. KARLA LILIANA ROMERO CONTRERAS**  
**CALLE FRAY ANTONIO PATERNA No. 885**  
**COL. PARQUES DE TETISTAN, ZAPOPAN JALISCO**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 18 de abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el predio ubicado en la comunidad conocida como la Becerrera en el cual se pretende establecer un uso para funciones de una **"PLANTA PURIFICADORA DE AGUA"**.

El predio que se establece, se encuentra dentro de la zona urbanizada de la comunidad de La caja, en este sentido este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera una zonificación **H3-U Habitacional densidad Media**; el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional Densidad Media Unifamiliar</b>  <b>"H3-U"</b>	Predominante Compatible Compatible <b>Condicionado</b> Condicionado Condicionado	Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Recreación en Espacios Abiertos <b>Comercios y Servicios Básicos</b> Oficinas a Pequeña Escala Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

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

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los Grupos Permitidos de **COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS** de manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero**  
*su gente*



las características observadas en referencia al "**PLANTA PURIFICADORA DE AGUA**" además se señala que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo corresponde a los cajones de estacionamiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa.

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Atentamente  
Comala, Col. 18 de Abril de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del**

Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
*su gente*



Oficio No. DOPDU-235/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. ELIEZER FUENTES RAMÍREZ**  
**CALLE SOCORRO DÍAZ PALACIOS # 69**  
**COLONIA LA TRINIDAD, COMALA, COL.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 21 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad con una superficie construida de **399.47 m2**; ubicado en la calle Salvador H. Rangel en la Colonia Lázaro Cárdenas, en el municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-01-027-011-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"PLANTA PURIFICADORA DE AGUA"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el programa de Desarrollo Urbano de Comala vigente publicado en el periódico Oficial el estado de Colima el 05 de Septiembre de 2009, El predio tiene la siguiente Zonificación: **H1-H- HABITACIONAL CAMPESTRE LAS HUERTAS**.

En este sentido el predio corresponde al área natural protegida ANe-3 con una superficie aproximada de 5.68 Has, Esta zona no se especifica en el *Reglamento de Zonificación*, se dota en el programa a fin de delimitar zonas de densidad muy baja en las que se privilegie la naturaleza y los espacios abiertos a los edificados, y atenderá a los siguientes usos:

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>H1-H HABITACION CAMPESTRE LAS HUERTAS</b>	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda Unifamiliar Vivienda Aislada Granjas y Huertos Alojamiento Temporal Restringido Espacios Abiertos

Los Lotes predios y edificaciones construidas dentro de las zonas **Habitacionales Unifamiliar Campestre de las Huertas H1-H** estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

Densidad máxima: 20 hab/ 4 viv. /ha	Índice de Edificación: 2,500 m2/Viv.
Frente Mínimo: 40.00 ml.	Superficie Mínima: 2,500.00 m2
Coefficiente de Ocupación	Coefficiente Utilización
Del Suelo: 0.20	del Suelo: 0.3
Altura Máxima: será de 2 niveles, pero nunca	Restricción Posterior: 8.00 ml.
Mayor a la que resulte de aplicar c.o.s. y c.u.s.	Restricción Lateral: 5.00 ml por cada lado
Restricción Frontal. 8.00 ml	Estacionamiento: 4 cajones / Viv.

Por lo anteriormente expuesto esta Dirección determina **NO PROCEDENTE** el Uso de Suelo solicitado, no obstante, por tratarse de un proceso de Regularización en el cual consta de una edificación existente y se ratifica mediante el **avalúo catastral certificado** por parte de la Dirección

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*





de Catastro Municipal y en concordancia a la fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se determina **FACTIBLE DE MANERA TEMPORAL Y CONDICIONADO** de autorizar por **1 (Un) año** su solicitud por las características observadas siempre y cuando en el plazo estipulado de cumplimiento a los siguiente:

1. Deberá realizar los trámites correspondientes ante esta dependencia municipal para regularizar cualquier tipo de obra, predio y/o fraccionamiento;
2. Dar cumplimiento a las leyes y reglamentos vigentes en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno (si es su caso); Municipal, Estatal y Federal.
3. En caso de incumplimiento a los puntos 1 y 2, el presente dictamen quedará SIN EFECTO alguno y se sancionará conforme al reglamento de Construcción del Municipio de Comala.

El presente oficio tiene validez únicamente como Dictamen de Vocación de Uso de Suelo y la factibilidad de éste mismo no autoriza la aprobación de la Licencia de Comercial, para la cual estará obligado a cumplimentar todos los requisitos necesarios.

Se reitera que de acuerdo al expediente que obra en esta dirección, su predio no cuenta con un proceso de Urbanización en curso, mismo que a partir de la fecha de notificación de este oficio estará obligado a iniciar, cumpliendo con las normas y condiciones conforme lo que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año a partir de su expedición, y será necesario tramitarlo nuevamente al momento de expirar, mismo que será obligatorio presentar cuando se lleve a cabo el Refrendo de la Licencia Comercial, de lo contrario, se expedirá NO PROCEDENTE y se aplicaran las sanciones correspondientes como se menciona con anterioridad.**

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Atentamente  
Comala, Col., 21 de Abril de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
su gente



Oficio No. DOPDU-239/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. LEONARDO ESCOBAR RAMOS**  
**CALLE ALLENDE NO. 49**  
**CENTRO**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 21 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Allende No. 49 en Centro de ésta Cabecera Municipal de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-02-002-032-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población del Municipio de Comala, Col. El predio se encuentra en una **Zona MD-2 "Comercio y Servicio de Barrio intensidad media"**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 73 para este tipo de zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>MD-2</b> <b>Corredor Urbano Mixto Intensidad Media</b>	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
	Compatible	Comercio y Servicios Básicos
	Compatible	Com. y Serv. Especializados
	<b>Compatible</b>	<b>Centros de Diversión</b>
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Com. y Serv. de Impacto Mayor
	Compatible	Oficinas de Pequeña Escala
	Compatible	Oficinas en General
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Manufacturas Menores
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
	Compatible	Equipamiento Urbano General
Compatible	Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	





**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.**

Densidad máxima: No aplica excederá 250%	Índice de Edificación: no
Frente Mínimo: 15.00 ml.	Superficie Mínima: 250.00 m2
Coefficiente de Ocupación del Suelo 0.7 2.1	Coefficiente Utilización Del Suelo
Altura Máxima: Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s	Restricción Posterior: 03.00 ml.
Restricción Frontal: 05.00 ml. 30% jardinado	Estacionamiento: cuadro 7 del RZEC

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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.



Atentamente  
Comala, Col. 21 de Abril de 2022.

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Conforme se establece en el Art. 22 de  
**La Ley de Asentamientos Humanos del**  
Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

Primero  
su gente



**C. MARCO A. BARAJAS FIGUEROA**  
**CALLE MATAMOROS #205**  
**CENTRO COLIMA, COL.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 27 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Rústico con una superficie construida de **4,459.24 m2**; ubicado en carretera Comala San Antonio en el KM 11 comunidad de la Nogalera, en el municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-03-01-000-117-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS"**.

De acuerdo a la Estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, vigente, el predio mencionado se encuentra fuera de los límites que marca el Programa en una Zona **AG. Agropecuaria**:

En este sentido, el **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**, En su última Reforma de fecha 20 de Marzo de 2010; Publicado en el periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", establece en su **Artículo 36** para la zona Agropecuaria ("**AG**") los siguientes:

Usos de Suelo Permisibles		
ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
Agropecuaria AG	Predominante	Agropecuaria Extensivo
	Compatible	Establos y Zahúrdas
	Compatible	Granjas y Huertos
	Compatible	Vivienda Aislada
	Condicionado	Empaque y Bodegas de Frutas y Verduras
	Condicionado	Habitacional Campestre Alojamiento Temporal

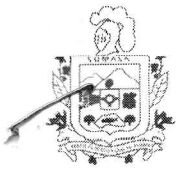
Por lo anteriormente expuesto esta Dirección determina **NO PROCEDENTE** el Uso de Suelo solicitado, no obstante, el mismo reglamento establece en su Artículo 37 para las Zonas Rústicas las siguientes consideraciones:

**Artículo 37. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales:**

- I. Usos de utilidad pública e interés social que deben emplazarse en el medio rural, los que según su finalidad se dividen en:
  - a). Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural; y
  - b). Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en el medio.

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero  
su gente**



- 2021-2024
- II. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural.
  - III. Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo.
  - IV. Usos relacionados con los servicios a las vías de comunicación, como gasolineras, paradores, talleres mecánicos, **comercio de abastecimiento etc.**
  - V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; y
  - VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, centros de instrucción superior y granjas-escuela.

En virtud de lo anteriormente descrito y de tratarse de un proceso de Regularización en el cual consta de una edificación existente y se ratifica mediante el **RECIBO DE PRDIAL CON SUPERFICIE CONSTRUÍDA SEÑALADA** por parte de la Dirección de Catastro Municipal, se reafirma que el uso de suelo se ha cambiado de manera física sin la previa autorización y trámites necesarios ante esta Dirección y en concordancia a la fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se determina **FACTIBLE DE MANERA TEMPORAL Y CONDICIONADO** de autorizar por **1 (Un) año** su solicitud por las características observadas siempre y cuando en el plazo estipulado de cumplimiento a los siguiente:

1. Deberá realizar los trámites correspondientes ante esta dependencia municipal para regularizar cualquier tipo de obra, predio y/o fraccionamiento;
2. Dar cumplimiento a las leyes y reglamentos vigentes en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno (si es su caso); Municipal, Estatal y Federal.
3. En caso de incumplimiento a los puntos 1 y 2, el presente dictamen quedará SIN EFECTO alguno y se sancionará conforme al reglamento de Construcción del Municipio de Comala.

**Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.**

El presente oficio tiene validez únicamente como Dictamen de Vocación de Uso de Suelo y la factibilidad de éste mismo no autoriza la aprobación de la Licencia de Comercial, para la cual estará obligado a cumplimentar todos los requisitos necesarios.

Se reitera que de acuerdo al expediente que obra en esta dirección, su predio no cuenta con un proceso de Urbanización en curso, mismo que a partir de la fecha de notificación de este oficio estará obligado a iniciar, cumpliendo con las normas y condiciones conforme lo que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año a partir de su expedición, y será necesario tramitarlo nuevamente al momento de expirar, mismo que será obligatorio presentar cuando se lleve a cabo el Refrendo de la Licencia Comercial, de lo contrario, se expedirá NO PROCEDENTE y se aplicaran las sanciones correspondientes como se menciona con anterioridad.**

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



Atentamente  
Comala, Col. 27 de Abril de 2022

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
Directo de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero  
su gente**



**C. NORA ALICIA AGUIRRE GARCÍA**  
**CALLE GLADIOLA #38**  
**LOCALIDAD SUCHITLÁN; COMALA COL.**

Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 27 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Gladiola #38, en la Comunidad de Suchitlán; Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-03-01-011-026-000** el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA"**

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Suchitlán el Predio se localiza en una **Zona H3, Habitacional Densidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional Densidad Media Unifamiliar</b>  <b>"H3-U"</b>	Predominante Compatible Compatible <b>Condicionado</b> Condicionado Condicionado	Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Recreación en Espacios Abiertos <b>Comercios y Servicios Básicos</b> Oficinas a Pequeña Escala Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

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

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los Grupos Permitidos de **COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS** de manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por las características observadas en referencia al **"TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA"**;

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*



además se ~~señala~~ que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo corresponde a los cajones de estacionamiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa. Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



Atentamente  
Comala, Col. 27 de Abril de 2022

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del**

Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

Primero  
*su gente*





Oficio No. DOPDU-253/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. LEOCADIO HERNÁNDEZ OLIVARES**  
**CALLE LOS CIRUELOS S/N**  
**LOCALIDAD ZACUALPAN; COMALA COL.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 27 de Abril del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Ciruelos s/n, en la Comunidad de Zacualpan; Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-99-91-LCH-123-000** el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA"**

El predio que se establece, se encuentra dentro de la zona urbanizada de la comunidad de Zacualpan, considerada como una **Zona H3, Habitacional Densidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional Densidad Media Unifamiliar</b>  <b>"H3-U"</b>	Predominante Compatible Compatible <b>Condicionado</b> Condicionado Condicionado	Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Recreación en Espacios Abiertos <b>Comercios y Servicios Básicos</b> Oficinas a Pequeña Escala Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

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

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los Grupos Permitidos de **COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS** de manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por las características observadas en referencia al **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA"**;

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*



además se señala que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo corresponde a los cajones de estacionamiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa. Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



Atentamente  
Comala, Col. 27 de Abril de 2022

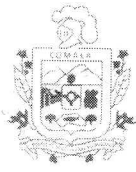
H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCION DE

  
**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.  
**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

**Primero  
su gente**



**C. ALEJO MARTÍNEZ RINCÓN**  
**CALLE DEL CEDRO S/N**  
**COFRADÍA DE SUCHITLÁN, COMALA, COL.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 25 de mayo del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio ubicado la carretera Comala-San Antonio frente a la cancha de Fútbol de Cofradía de Suchitlán, en el municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-05-01-000-041-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS"**.

De acuerdo a la Estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, vigente, el predio mencionado se encuentra fuera de los límites que marca el Programa en una Zona **AG. Agropecuaria**.

En este sentido, el **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**, En su última Reforma de fecha 20 de Marzo de 2010; Publicado en el periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", establece en su **Artículo 36** para la zona Agropecuaria ("**AG**") los siguientes:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Agropecuaria AG</b>	Predominante	Agropecuario Extensivo
	Compatible	Establos y Zahúrdas
	Compatible	Granjas y Huertos
	Compatible	Vivienda Aislada
	Compatible	Empaque y Bodegas de Frutas y Verduras
	Condicionado	Habitacional Campestre
	Condicionado	Alojamiento Temporal

Por lo anteriormente expuesto esta Dirección determina **NO PROCEDENTE** el Uso de Suelo solicitado, no obstante, el mismo reglamento establece en su Artículo 37 para las Zonas Rústicas las siguientes consideraciones:

**Artículo 37. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales:**

I. Usos de utilidad pública e interés social que deben emplazarse en el medio rural, los que según su finalidad se dividen en:

- a). Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural; y
- b). Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en el medio.





- II. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural.
- III. Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo.
- IV. Usos relacionados con los servicios a las vías de comunicación, como gasolineras, paradores, talleres mecánicos, **comercio de abastecimiento etc.**
- V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; y
- VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, centros de instrucción superior y granjas-escuela.

En virtud de lo anteriormente descrito y de tratarse de un proceso de Regularización en el cual consta de una edificación existente y se ratifica mediante el **avalúo catastral certificado** por parte de la Dirección de Catastro Municipal, se reafirma que el uso de suelo se ha cambiado de manera física sin la previa autorización y trámites necesarios ante esta Dirección y en concordancia a la fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se determina **FACTIBLE DE MANERA TEMPORAL Y CONDICIONADO** de autorizar por **1 (Un) año** su solicitud por las características observadas siempre y cuando en el plazo estipulado de cumplimiento a los siguiente:

1. Deberá realizar los trámites correspondientes ante esta dependencia municipal para regularizar cualquier tipo de obra, predio y/o fraccionamiento;
2. Dar cumplimiento a las leyes y reglamentos vigentes en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno (si es su caso); Municipal, Estatal y Federal.
3. En caso de incumplimiento a los puntos 1 y 2, el presente dictamen quedará SIN EFECTO alguno y se sancionará conforme al reglamento de Construcción del Municipio de Comala.

**Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.**

El presente oficio tiene validez únicamente como Dictamen de Vocación de Uso de Suelo y la factibilidad de éste mismo no autoriza la aprobación de la Licencia de Comercial, para la cual estará obligado a cumplimentar todos los requisitos necesarios.

Se reitera que de acuerdo al expediente que obra en esta dirección, su predio no cuenta con un proceso de Urbanización en curso, mismo que a partir de la fecha de notificación de este oficio estará obligado a iniciar, cumpliendo con las normas y condiciones conforme lo que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año a partir de su expedición, y será necesario tramitarlo nuevamente al momento de expirar, mismo que será obligatorio presentar cuando se lleve a cabo el Refrendo de la Licencia Comercial, de lo contrario, se expedirá NO PROCEDENTE y se aplicaran las sanciones correspondientes como se menciona con anterioridad.**

Sin más por el momento me despido de Uds. enviándole un afectuoso saludo.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIÓN de Mayo de 2022  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*



**C. CARLOS BRACAMONTES PÉREZ**  
**CALLE ANGELINA GUTIÉRREZ ZAMORA NO. 629**  
**FRACC. RANCHO BLANCO, VILLA DE ÁLVAREZ.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 25 de Mayo del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio ubicado 400 mts. sobre el libramiento Comala- Nogueras, en el municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-20-001-088-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"BLOQUERA"**.

De acuerdo a la Estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, vigente, el predio mencionado se encuentra fuera de los límites que marca el Programa en una Zona **AG. Agropecuaria**.

En este sentido, el **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**, En su última Reforma de fecha 20 de Marzo de 2010; Publicado en el periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", establece en su **Artículo 36** para la zona Agropecuaria ("**AG**") los siguientes:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Agropecuaria AG</b>	Predominante	Agropecuario Extensivo
	Compatible	Establos y Zahúrdas
	Compatible	Granjas y Huertos
	Compatible	Vivienda Aislada
	Compatible	Empaque y Bodegas de Frutas y Verduras
	Condicionado	Habitacional Campestre
	Condicionado	Alojamiento Temporal

Por lo anteriormente expuesto esta Dirección determina **NO PROCEDENTE** el Uso de Suelo solicitado, no obstante, el mismo reglamento establece en su Artículo 37 para las Zonas Rústicas las siguientes consideraciones:

**Artículo 37. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales:**

- I. Usos de utilidad pública e interés social que deben emplazarse en el medio rural, los que según su finalidad se dividen en:
  - a). Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural; y
  - b). Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en el medio.



- II. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural.
- III. Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo.
- IV. Usos relacionados con los servicios a las vías de comunicación, como gasolineras, paradores, talleres mecánicos, comercio de abastecimiento etc.
- V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; y
- VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, centros de instrucción superior y granjas-escuela.

En virtud de lo anteriormente descrito y de tratarse de un proceso de Regularización DE LA "BLOQUERA", se reafirma que el uso de suelo se ha cambiado de manera física sin la previa autorización y trámites necesarios ante esta Dirección y en concordancia a la fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se determina **FACTIBLE DE MANERA TEMPORAL Y CONDICIONADO** de autorizar por **1 (Un) año** su solicitud por las características observadas siempre y cuando en el plazo estipulado de cumplimiento a los siguiente:

1. Deberá realizar los trámites correspondientes ante esta dependencia municipal para regularizar cualquier tipo de obra, predio y/o fraccionamiento;
2. Dar cumplimiento a las leyes y reglamentos vigentes en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno (si es su caso); Municipal, Estatal y Federal.
3. En caso de incumplimiento a los puntos 1 y 2, el presente dictamen quedará SIN EFECTO alguno y se sancionará conforme al reglamento de Construcción del Municipio de Comala.

El presente oficio tiene validez únicamente como Dictamen de Vocación de Uso de Suelo y la factibilidad de éste mismo no autoriza la aprobación de la Licencia de Comercial, para la cual estará obligado a cumplimentar todos los requisitos necesarios.

Se reitera que de acuerdo al expediente que obra en esta dirección, su predio no cuenta con un proceso de Urbanización en curso, mismo que a partir de la fecha de notificación de este oficio estará obligado a iniciar, cumpliendo con las normas y condiciones conforme lo que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año a partir de su expedición, y será necesario tramitarlo nuevamente al momento de expirar, mismo que será obligatorio presentar cuando se lleve a cabo el Refrendo de la Licencia Comercial, de lo contrario, se expedirá NO PROCEDENTE y se aplicaran las sanciones correspondientes como se menciona con anterioridad.**

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



Comentado y asentado  
Comala, Col. 30 de Mayo de 2022

H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

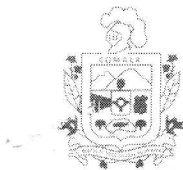
**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
su gente



Oficio No. DOPDU-316/2022

ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. YOLANDA BRUN RAMOS DE RANGEL**  
**CALLE ANICETO CASTELLANOS #390**  
**Colonia San Pablo Colima, Col.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 07 de Junio del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Hacienda de Nogueras s/n en la Localidad de Nogueras en el Mpio. de Comala, Col. con Clave Catastral **03-02-34-001-045-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"SALÓN DE EVENTOS"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de desarrollo Urbano del centro de población de Comala, Col. El predio se encuentra en una **Zona H2-U Habitacional densidad baja**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional unifamiliar Densidad baja "H2-U"</b>	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos

De igual manera, el mismo reglamento establece en su artículo 55 para la Zona **Habitacional Densidad Baja Unifamiliar, H2-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

<b>Densidad máxima:</b> 120 Hab./Ha ó 24 Viv./Ha.	<b>Índice de Edificación:</b> 250.00 m2/Viv.
<b>Frente Mínimo:</b> 10.00 ml.	<b>Superficie Mínima:</b> 250.00 m2
<b>Coeficiente de Ocupación</b>	<b>Coeficiente Utilización</b>
<b>Del Suelo:</b> 0.60	<b>del Suelo:</b> 1.20
<b>Altura Máxima:</b> Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s	<b>Restricción Posterior:</b> 03.00 ml.
<b>Restricción Frontal:</b> 04.00 ml. 40% jardinado	<b>Estacionamiento:</b> 02 cajón / Viv.

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

*Primero  
su gente*



En virtud de lo anteriormente descrito, es un **uso de suelo NO permisible** el giro que se señala; pero por tratarse de un proceso de **Regularización** del "SALÓN DE EVENTOS " se reafirma que el uso de suelo se ha cambiado de manera física sin la previa autorización y trámites necesarios ante esta Dirección por lo tanto , se determina **FACTIBLE DE MANERA TEMPORAL Y CONDICIONADO** de autorizar por **1 (Un) año** su solicitud por las características observadas siempre y cuando en el plazo estipulado de cumplimiento a los siguiente:

1. Deberá realizar los trámites correspondientes ante esta dependencia municipal para regularizar cualquier tipo de obra, predio y/o fraccionamiento;
2. Dar cumplimiento a las leyes y reglamentos vigentes en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno (si es su caso); Municipal, Estatal y Federal.
3. En caso de incumplimiento a los puntos 1 y 2, el presente dictamen quedará SIN EFECTO alguno y se sancionará conforme al reglamento de Construcción del Municipio de Comala.

El presente oficio tiene validez únicamente como Dictamen de Vocación de Uso de Suelo y la factibilidad de éste mismo no autoriza la aprobación de la Licencia de Comercial, para la cual estará obligado a cumplimentar todos los requisitos necesarios.

Se reitera que de acuerdo al expediente que obra en esta dirección, su predio no cuenta con un proceso de Urbanización en curso, mismo que a partir de la fecha de notificación de este oficio estará obligado a iniciar, cumpliendo con las normas y condiciones conforme lo que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. **El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año a partir de su expedición, y será necesario tramitarlo nuevamente al momento de expirar, mismo que será obligatorio presentar cuando se lleve a cabo el Refrendo de la Licencia Comercial, de lo contrario, se expedirá NO PROCEDENTE y se aplicaran las sanciones correspondientes como se menciona con anterioridad.**

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

Atentamente  
Comala, Col. 07 de Junio de 2022

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.  
**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

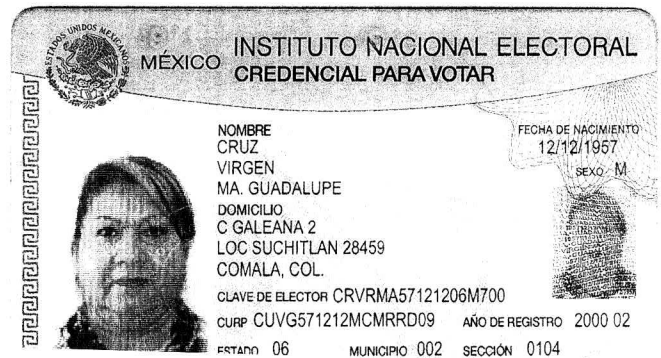
C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

Primero  
*su gente*



**Comala**  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2021- 2024



**OBRAS PÚBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO**

Oficio No. DOPDU-317/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. MA. GUADALUPE CRUZ VIRGEN**  
**CALLE GALEANA #2**  
**SUCHITLÁN, COMALA, COL.**  
**Presente.**

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 25 de Mayo del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio ubicado en la calle Galeana #2 en la Comunidad de Suchitlán municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-03-01-033-001-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"VIVERO"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de desarrollo Urbano del centro de población de la Comunidad de Suchitlán en el Municipio de Comala, Col.; el predio se encuentra en una **Zona MB-2, Mixto de Barrio Intensidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 65 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>MB-2</b> <b>Mixto de Barrio Intensidad Media</b>	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	<b>Compatible</b>	<b>Comercio y Servicios Básicos</b>
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
Compatible	Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su **Artículo 68** para la Zona de





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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exige de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Comala, Jalisco, a 25 de Mayo de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
su gente



**C. MA. GUADALUPE CRUZ VIRGEN**  
**CALLE GALEANA #2**  
**SUCHITLÁN, COMALA, COL.**  
**Presente.**

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 25 de Mayo del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio ubicado en la Avenida Galeana s/n en la Comunidad de Suchitlán municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-03-01-033-001-000** en el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"CARPINTERIA"**.

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de desarrollo Urbano del centro de población de la Comunidad de Suchitlán en el Municipio de Comala, Col.; el predio se encuentra en una **Zona MB-2, Mixto de Barrio Intensidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 65 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>MB-2</b> <b>Mixto de Barrio Intensidad Media</b>	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Comercio y Servicios Básicos
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	<b>Compatible</b>	<b>Manufacturas Domiciliarias</b>
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
Compatible	Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su **Artículo 68** para la Zona de Comercial y de Servicios Central, **MB-2**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

<b>Densidad máxima: NO APLICA</b>	<b>Superficie de Const. Máx. NO EXCEDERÁ AL 210%</b>
<b>Frente Mínimo: 15.00 ml.</b>	<b>Superficie Mínima: 250.00 m2</b>
<b>Coeficiente de Ocupación del suelo: 0.70</b>	<b>Coeficiente Utilización del suelo 2.1</b>
<b>Altura Máxima: Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s</b>	<b>Restricción Posterior: 03.00 ml.</b>
<b>Restricción Frontal: NO APLICA</b>	<b>Estacionamiento: 01 cajón / Viv.</b>





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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Atentamente

Comala, Col. 30 de Mayo de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL

COMALA, COL.

DIRECCIÓN DE

OBRAS PÚBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Conforme se establece en el Art. 22 de

La Ley de Asentamientos Humanos del

Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
*su gente*



Oficio No. DOPDU-381/2022

ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercio**

**C. ARMANDO SALAZAR GOMEZ**  
**CALLE VENUSTIANO CARRANZA 61**  
**Centro, Comala, Col.**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 13 de Junio del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Venustiano Carranza #61 en el Centro de ésta cabecera Municipal Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-01-02-003-018-000** cual se pretende establecer un uso para funciones de **"VENTA DE ARTESANÍAS"**

De acuerdo a la estrategia indicada en el Programa de Desarrollo Urbano de Comala, el predio se encuentra en una **Zona CC-1, "Comercial y de Servicios Central"**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 73 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL</b>  <b>"CC-1"</b>	Predominante	Comercios y Servicios Especializados
	Predominante	Centros de Diversión
	Predominante	Centros Comerciales
	Compatible	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
	<b>Compatible</b>	<b>Comercios y Servicios Básicos</b>
	Compatible	Oficinas a Pequeña Escala
	Compatible	Oficinas en General
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Manufacturas Menores
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
	Compatible	Equipamiento Urbano General
Compatible	Recreación en Espacios Abiertos	
Condicionado	Comercio Temporal	

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 77 para la Zona de Comercial y de Servicios Central, **CC-1**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.**

<b>Densidad máxima:</b>		<b>Índice de Edificación: NO EXCEDERA 180%</b>
<b>Frente Mínimo:</b> 20.00 ml.		<b>Superficie Mínima: 400.00 m2</b>
<b>Coefficiente de Ocupación</b>		<b>Coefficiente Utilización</b>
<b>Del Suelo:</b> 0.60		<b>Del Suelo:</b> 1.8
<b>Altura Máxima:</b> Resultante de aplicar c.o.s y c.u.s		<b>Restricción Posterior: 03.00 ml.</b>
<b>Restricción Frontal: NO APLICA</b>		<b>Estacionamiento: Según cuadro 7 del RZEC</b>

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

Primero  
su gente



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

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO

Atentamente

Comala, Col. 13 de Junio de 2022.

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

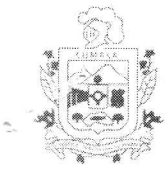
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

Primero  
su gente



Oficio No. DOPDU-401/2022  
ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. ANTONIO SANTANA MICHEL**  
**CALLE ALLENDE S/N**  
**LOCALIDAD CASIMIRO CASTILLO, JALISCO**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 23 de Junio del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle Allende s/n, en la Comunidad de la Caja; Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-12-98-024-003-000** el cual se pretende establecer un uso para funciones de **“MINISÚPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES”**

El predio que se establece, se encuentra dentro de la zona urbanizada de la comunidad de la Caja, considerada como una **Zona H3, Habitacional Densidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional Densidad Media Unifamiliar</b>  <b>“H3-U”</b>	Predominante Compatible Compatible <b>Condicionado</b> Condicionado Condicionado	Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Recreación en Espacios Abiertos <b>Comercios y Servicios Básicos</b>  Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

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

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los Grupos Permitidos de **COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS** de manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por las características observadas en referencia al **“MINISÚPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES”**;

**“2022. AÑO DE LA ESPERANZA”**

Primero  
su gente



además se señala que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo corresponde a los cajones de estacionamiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa. Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Atentamente  
Comala, Col. 23 de Junio de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

DIRECCIÓN DE

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.

C.c.p. - Archivo

"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"

Primero  
su gente



Oficio No. DOPDU-402/2022

ASUNTO: **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**  
**Modalidad I: Comercios**

**C. ALEJANDRO BELTRÁN OCHOA**  
**LOCALIDAD EL REMATE**  
Presente.

En atención a su solicitud realizada ante esta Dirección el día 23 de Junio del presente año, con respecto al **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo**, para el Predio Urbano de su propiedad, ubicado en la calle sin nombre s/n, en la Comunidad del Remate; Municipio de Comala, Col. con Clave Catastral **03-09-01-025-001-000** el cual se pretende establecer un uso para funciones de **"RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA"**

El predio que se establece, se encuentra dentro de la zona urbanizada de la comunidad de El Remate, considerada como una **Zona H3, Habitacional Densidad Media**, en este sentido el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece en su Artículo 51 para este tipo en zonas, que los predios, lotes y edificaciones tienen los siguientes lineamientos:

**Usos de Suelo Permisibles**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>Habitacional Densidad Media Unifamiliar</b>  <b>"H3-U"</b>	Predominante Compatible Compatible <b>Condicionado</b> Condicionado Condicionado	Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Recreación en Espacios Abiertos <b>Comercios y Servicios Básicos</b>  Manufacturas Domiciliarias

De igual manera, el mismo Reglamento establece en su Artículo 56 para la Zona **Habitacional Densidad Media Unifamiliar, H3-U**, las siguientes:

**NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

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

Considerando que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Clasifica el giro dentro de los Grupos Permitidos de **COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS** de manera **COMPATIBLE**, este H. Ayuntamiento Constitucional de Comala, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina como **Factible** de autorizar su solicitud por las características observadas en referencia al **"RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA"**;

**"2022. AÑO DE LA ESPERANZA"**

Primero  
*su gente*





además se señala que dicho establecimiento se sujetará a lo marcado en este dictamen, haciendo puntual atención a lo corresponde a los cajones de estacionamiento que se deberán proveer por quien solicita sin contar como tal el frente del negocio, motivo por el cual se prohíbe la utilización de la banqueta y/o la calle para uso del comercio, este dictamen autoriza exclusivamente el uso del predio, así que **NO DEBERÁ SER UTILIZADA LA VÍA PÚBLICA** para colocación de ningún mueble, anuncio u otro obstáculo o cualquier otro fin particular, ya que con ello se estaría cometiendo una infracción a los Reglamentos Municipales, motivo que causaría una sanción administrativa. Para petición de la comercialización de BEBIDAS ALCOHOLICAS se deja a Consideración del H. Cabildo el Determinar su posible aprobación.

El presente oficio tiene validez únicamente como **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo** y no es una autorización o licencia, además no exime de todos aquellos trámites necesarios para el funcionamiento como comercio, por lo que se deberán realizar los procesos necesarios para obtenerlos ante las instancias correspondientes tales como Licencia comercial, para la colocación de anuncios, remodelaciones, etc.

Sin más por el momento me despido de Usted enviándole un afectuoso saludo.

Atentamente  
Comala, Col. 26 de Junio de 2022



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
COMALA, COL.

**ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Conforme se establece en el Art. 22 de  
La Ley de Asentamientos Humanos del  
Estado de Colima.**

C.c.p. - Archivo