

Sujeto Obligado ante el cual se presentó
la Solicitud: H. AYUNTAMIENTO DE
COMALA
Expediente: RR. PNT/371/2022

ACUERDO DE CUMPLIMIENTO

--- En fecha 23 (veintitrés) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), visto el estado que guardan las actuaciones que conforman el expediente del RECURSO DE REVISIÓN número RR.PNT/371/2022, promovido por la parte recurrente, en contra del H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, el suscrito Secretario de Capacitación, Educación y Vinculación Ciudadana en funciones de Secretario Ejecutivo, doy cuenta al pleno de las actuaciones sobre el cumplimiento de la resolución definitiva de fecha 25 (veinticinco) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), notificada en fecha 09 (nueve) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).

----- C O N S T E. -----

-----Colima, Col., a 23 (veintitrés) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés).-----

--- Doy cuenta del estado que guarda el expediente RR.PNT/371/2022, sobre las constancias proporcionadas por parte del sujeto obligado en cumplimiento a la resolución de fecha 25 (veinticinco) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), notificada en fecha 09 (nueve) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), puesto que con fecha 25 (veinticinco) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), el sujeto obligado proporciono constancias de cumplimiento, de las cuales se ordena dar vista a la parte recurrente, para los efectos legales.

--- Por otro lado, se percibe a la Unidad de Transparencia del sujeto obligado H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, a efecto que en lo subsecuente, para el cumplimiento de las resoluciones definitivas, cargue la información proporcionada a la Plataforma Nacional de Transparencia y/o al correo electrónico de la parte recurrente, y remita a este órgano garante el acuse respectivo, así como la información correspondiente para su calificación.

--- Con apoyo en los artículos 167, 168 fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, el suscrito Secretario de Capacitación, Educación y Vinculación Ciudadana en funciones de Secretario Ejecutivo informa al pleno de este instituto, que la remisión de las constancias por parte del sujeto obligado, así como hacer del conocimiento al quejoso, sobre el cumplimiento que realizó el sujeto obligado; que de resultar inconforme por la información entregada, se le dejan a salvo sus derechos para que se manifieste lo que su derecho convenga de lo contrario el presente asunto se tendrá por cumplido y archivado.

En alcance a lo anterior, el Organismo Garante:

ACUERDA

--- Con apoyo en los artículos 167, 168 fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, con relación al artículo 28 del mismo ordenamiento, este Organismo Garante acuerda el cumplimiento del presente recurso de revisión.

--- Se hace del conocimiento al recurrente sobre las constancias proporcionadas en cumplimiento a la determinación que realizó el sujeto obligado; que de resultar inconforme por la información entregada, deberá manifestar su inconformidad dentro de los cinco días siguientes hábiles de conformidad a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 167 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, en este contexto se le dejan a salvo sus derechos para que se manifieste lo que su derecho convenga de lo contrario el presente asunto se tendrá por cumplido y archivado.

--- Es oportuno precisar que este instituto se encuentra impedido para cuestionar la veracidad de la información que los sujetos obligados remitan en cumplimiento a las determinaciones dentro del recurso de revisión, ya que la fusión es

propia de diversas instancias, es decir, para controvertir la autenticidad de la información que se remita, se deberá acudir a tribunales que tengan la atribución de desestimar, dentro de un procedimiento, los documentos mediante prueba en contrario; lo anterior con fundamento en el artículo 158 fracción V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima.

----- Notifíquese y cúmplase.-----

--- Así lo acordaron y firma el Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos del Estado de Colima quien lo integra y firman Comisionado Presidente Mtro. Francisco José Yáñez Centeno y Arvizu; Secretario de Acuerdos en funciones de Comisionado Licenciado César Margarito Alcántar García, y Secretaria de Administración en funciones de Comisionada Licenciada Nora Hilda Chávez Ponce, asistidos por el Secretario de Capacitación, Educación y Vinculación Ciudadana en funciones de Secretario Ejecutivo Licenciado Gilberto Amador Olmos Torres, actuando con la Licenciada Carmen Iliana Ramos Olay, Secretaria Ejecutiva en funciones de Secretaria de Acuerdos, quien levanta y autoriza con su firma el presente acuerdo, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima.-



Maestro Francisco José Yáñez Centeno y Arvizu,
Comisionado Presidente.



Licenciado César Margarito Alcántar García,
Secretario de Acuerdos en funciones Comisionado.



Licenciada Nora Hilda Chávez Ponce,
Secretaria de Administración en funciones Comisionada.



Licenciado Gilberto Amador Olmos Torres,
Secretario de Capacitación, Educación y Vinculación Ciudadana en funciones de Secretario Ejecutivo



Licenciada Carmen Iliana Ramos Olay,
Secretaria Ejecutiva en funciones de Secretaria de Acuerdos

La presente hoja de firmas corresponde al acuerdo de incumplimiento de fecha 23 (veintitrés) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés) del recurso de revisión RR.PNT/371/2022.



NO. DE OFICIO: CM-018/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

C. LIC. JUAN JOSE DIAZ MUÑOZ
COORDINADOR DE UNIDAD DE TRANSPARENCIA.

En atención a su Oficio número **UT-INCUMPLIMIENTO 002/2023**, de fecha 3 de febrero del año en curso y de **CONFORMIDAD A LOS ESTABLECIDO LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA** y en sus artículos:

ARTÍCULO 13.- No se deberá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas de desarrollo urbano y la zonificación.

ARTÍCULO 6.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y la vivienda en el Estado, se llevarán a cabo a través de:

- I. Esta Ley;
- II. Los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo;
- III. Los programas básicos y derivados de desarrollo urbano;
- IV. El Reglamento Estatal y los municipales de zonificación;
- V. La determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- VI. Los convenios que se celebren para delimitar, planear y regular las conurbaciones;
- VII. Los dictámenes de vocación del suelo;
- VIII. Los reglamentos municipales que se expidan para regular la construcción;
- IX. Los dictámenes, autorizaciones, permisos y licencias que expidan las autoridades competentes, y
- X. Las demás leyes o disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 5.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. LA LEY: la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- II. EL REGLAMENTO: el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- III. LA SECRETARIA: la dependencia de la Administración Pública Estatal competente en materia de desarrollo urbano;
- IV. LA DEPENDENCIA MUNICIPAL: la entidad de la Administración Pública Municipal competente en materia de desarrollo urbano;
- V. LA COMISIÓN ESTATAL: La comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, órgano de participación social de carácter técnico, consultivo y determinativo para los casos previstos por esta Ley, misma que respetará las Competencias municipales en la materia;

Primer
Su gente

“2023, Año de la Conmemoración del 500 Aniversario de la Fundación de la Villa de Colima”



- VI. LA COMISION MUNICIPAL: la Comisión Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, órgano de participación social de carácter técnico y consultivo en desarrollo urbano, en el ámbito municipal;
- VII. EL INSTITUTO: al organismo de la Administración Pública Estatal competente en materia de reservas territoriales y vivienda;
- VIII. DESARROLLO URBANO: el conjunto armónico de políticas, estrategias y acciones de planeación que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural;
- IX. **ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS: al proceso tendiente a lograr la distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio de la Entidad;**
- X. ASENTAMIENTO HUMANO: a la radicación de un determinado grupo humano, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XI. CENTROS DE POBLACION: a las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas en dichos centros; y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos; Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima Dirección de Procesos Legislativos del H. Congreso del Estado de Colima 17
- XII. CONURBACIÓN: El fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad física urbana;
- XIII. **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO: el conjunto de normas y disposiciones para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para ejecutar acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano;**
- XIV. APROVECHAMIENTO URBANO DEL SUELO: la urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;
- XV. SUELO URBANIZABLE: aquel cuyas características permiten su aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

**Primerot
su gente**

“2023, Año de la Conmemoración del 500 Aniversario de la Fundación de la Villa de Colima”



- XVI. **SUELO URBANIZADO:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación municipal;
- XVII. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- XVIII. **EQUIPAMIENTO URBANO:** al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social;
- XIX. **SERVICIOS URBANOS:** las actividades operativas públicas para satisfacer necesidades colectivas;
- XX. **OBRAS DE URBANIZACION:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien en el suelo urbanizado, para mejorarlo con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población;
- XXI. **FUSION:** la unión en un solo predio de dos o más predios colindantes;
- XXII. **SUBDIVISION:** la partición de un predio en dos o más fracciones;
- XXIII. **RELOTIFICACION:** el cambio en la distribución o dimensiones en los lotes de un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XXIV. **FUNDACION:** la acción de radicar un asentamiento humano en áreas aptas para el aprovechamiento urbano, previstas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y mediante decreto del Congreso del Estado;
- XXV. **CONSERVACION:** la acción dirigida a mantener y preservar la infraestructura, equipamiento y vivienda, al igual que los sitios y monumentos del patrimonio urbano y arquitectónico y la calidad ambiental; Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima Dirección de Procesos Legislativos del H. Congreso del Estado de Colima 18
- XXVI. **MEJORAMIENTO:** es la acción tendente a reordenar, rehabilitar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente de un centro de población;
- XXVII. **CRECIMIENTO:** las acciones que ordenen y regulen la expansión física de los centros de población y sus límites;
- XXVIII. **ZONIFICACION:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos;
- XXIX. **AREA URBANA:** la ocupada por la infraestructura, equipamiento, instalaciones y edificaciones de un centro de población;
- XXX. **AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA:** aquella constituida por los elementos naturales que mantienen las condiciones ecológicas del centro de población;
- XXXI. **PROVISIONES:** son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- XXXII. **RESERVAS:** son las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- XXXIII. **USOS:** son los fines privados a que podrán dedicarse determinadas zonas y predios de un centro de población;

*Primeros
su gente*

“2023, Año de la Conmemoración del 500 Aniversario de la Fundación de la Villa de Colima”



- XXXIII. **DESTINOS:** son los fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XXXIV. **AREAS DE CESION PARA DESTINOS:** las que se determinen en todo programa parcial de urbanización, conforme a las normas de los reglamentos de zonificación para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, y
- XXXV. **RESERVA TERRITORIAL:** las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento y se integran al dominio de los gobiernos Federal, Estatal o Municipal.

ARTICULO 252.- Todo aprovechamiento urbano del suelo deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas de Desarrollo Urbano y la zonificación correspondiente a su localidad o región.

ARTICULO 253.- Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o morales propietarias de predios o fincas, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos peritos, cuando pretendan realizar o realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios en la Entidad, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad pública, privada o social.

ARTICULO 268.- La autorización de las actividades relativas a la realización de obras de urbanización, sólo deberá otorgarse a la persona física o moral que sea propietaria de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, asumiendo a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador, o al promotor o promovente inmobiliario legalmente autorizado, con quien contrate el desarrollo de la urbanización.

ARTÍCULO 277.- Para promover ante el Ayuntamiento la autorización del proyecto de Programa Parcial de Urbanización, se requerirá presentar la documentación siguiente

- I. Copia del dictamen de vocacionamiento de uso de suelo referido en el artículo 127 de esta Ley; con su correspondiente verificación de congruencia, en los casos previstos en el artículo 132 de este ordenamiento;
- II. Copias de los títulos donde se acredite la propiedad de los predios y, en su caso, de los convenios celebrados con los propietarios para realizar las obras de urbanización;
- III. Certificado que acredite la solvencia fiscal y la libertad de gravamen de los predios, excepto los inmuebles que provengan del patrimonio federal, estatal o municipal;
- IV. Acta constitutiva de la persona moral que promueve.
- V. Los documentos donde se acredite la posesión legal de los terrenos;
- VI. Constancias de factibilidad de servicio emitidas por la dependencia u organismo que opere los diferentes servicios públicos;
- VII. En su caso, el dictamen técnico expedido por la Comisión Nacional del Agua;
- VIII. La versión abreviada del proyecto de Programa Parcial de Urbanización para los efectos de su publicación, misma que contendrá:

**Primerot
Su gente**

“2023, Año de la Conmemoración del 500 Aniversario de la Fundación de la Villa de Colima”

