

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, JALISCO. P R E S E N T E.-

Quien motiva y suscribe **Licenciada Juana Daniela Ocegueda Zúñiga**, en mi carácter de Presidenta Municipal Interina del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, con fundamento en el artículo 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2,3,73,77,85 fracción IV, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,4 punto número 110, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 38 fracción II y IV, 41 fracción II y IV, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, así como lo normado en los artículos 3, 5, 88, al 104 y demás relativos y aplicables del Reglamento General de Gobierno del Municipio de Tuxpan, Jalisco, por lo que me permito presentar a la distinguida consideración de este Honorable Ayuntamiento en Pleno, **“INICIATIVA DE ACUERDO ECONÓMICO CON TURNO A COMISIONES QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO POTRERO DE VARAS, UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE TUXPAN, JALISCO”**, para lo cual formulo la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de Gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio libre. Asimismo nuestra Carta Magna dispone en su artículo 77, que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos,

Bienestar incluyente para todas y todos

funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 5, 10, 82, 84, 86, 98, 251 y demás relativos y aplicables, faculta a los municipios para formular, modificar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, los que deben tener congruencia con los planes federales y estatales; así mismo señala que los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, deberán ser aprobados y se llevará de conformidad al procedimiento señalado en dicho ordenamiento.

III.- Toda vez que se recibió en la Presidencia Municipal, escrito de fecha de presentación 08 y recepción 09 de febrero de 2024, emitido por el señor Gregorio Cortés Villavicencio, en su carácter de albacea Definitivo del Predio Rústico denominado Potrero de Varas ubicado en la municipalidad de Tuxpan, Jalisco, por medio del cual solicita se realice el cambio de uso de suelo del predio con superficie de 01-42-92.002, una hectárea, cuarenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas, de la sucesión del señor Marciano Cortés Ortiz, para efecto de llevar a cabo la escrituración a cada uno de los herederos respecto de la fracción que a cada uno le corresponde según la adjudicación del Juicio Sucesorio, por lo que consideran es necesario hacer el CAMBIO DE SECTOR, de RUSTICO a URBANO, toda vez que la superficie de las fracciones son menores de la superficie requerida para escriturar un predio rústico.

IV. Al advertirse que dicho predio tiene una clasificación de uso **predio rústico se solicita el cambio de uso de suelo a habitacional y subdividir en ocho fracciones.** Dentro del referido escrito se agrega legajo de copias fotostáticas simples de los autos del juicio de sucesorio, escritura y plano de la propuesta.

Bienestar incluyente para todas y todos

V. Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracción XIV, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 5, 10, 82, 84 fracción II, 86, 98 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y los artículos 308, 311, 314 y 316 del Reglamento De Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el municipio de Tuxpan, Jalisco, en relación con lo dispuesto por los artículos 35 fracción XVI, 60, 81 al 86, 88, 105, 108, 109 y 110 del Reglamento General de Gobierno del Municipio de Tuxpan, Jalisco, propongo para su aprobación los siguientes puntos de

ACUERDOS:

PRIMERO.- Túrnese la presente Iniciativa a la Comisión Edilicia Permanente de Obra Pública para que se avoquen al estudio, análisis y previa viabilidad, presenten a discusión en Sesión Plenaria, **DICTAMINACIÓN QUE RESUELVE RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO POTRERO DE VARAS, UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE TUXPAN, JALISCO.**

SEGUNDO.- Se instruye al Arq. Edwin Alfredo Lázaro Meza, Director de Obra Pública e Infraestructura Social para que en el ámbito de su competencia se incorpore al estudio y análisis de la comisión.

TERCERO.- Se inicie la consulta pública y se lleve a cabo el procedimiento para la modificación del uso de suelo del predio denominado **RÚSTICO CONOCIDO COMO POTRERO DE VARAS, UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE TUXPAN, JALISCO**, en los términos de los artículos 5, 10, 82, 84 fracción II, 86, 98, 251 y cuarto transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 30, 37, 38, 39, 40 y 42 el Reglamento Estatal de

Bienestar incluyente para todas y todos

Zonificación del Estado y los artículos 308, 311, 314 y 316 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el municipio de Tuxpan, Jalisco.

Atentamente

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"
Tuxpan, Jalisco, Pueblo de la Fiesta Eterna, a 12 de marzo del 2024.



Licenciada Juana Daniela Ocegueda Zúñiga
Presidenta Municipal Interina



JDOZ/mgv
C.c.p. archivo

Bienestar incluyente para todas y todos