

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN, JALISCO
P R E S E N T E:**

Quienes motivan y suscriben LIC. CLAUDIA GIL MONTES, L.C.P. ANGELICA GUADALUPE ORTÍZ CAMPOS y MTRO. ABRAHAM DEMETRIO MEDRANO GUZMÁN en nuestro carácter de Regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 Constitucional; fracción I y II, 1, 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 punto 25, artículos 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35 y 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 88 fracción II, 105, 108, 111 al 125 y demás relativos y aplicables del Reglamento General de Gobierno del Municipio de Tuxpan, Jalisco, al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **DICTAMEN QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 108-1-E13-B25**, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptaran 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; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y relativos establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Por otra parte, nuestra carta magna, en múltiples de sus artículos, establecen diversos derechos con los que contamos los mexicanos, entre los que podemos encontrar la educación de calidad, el acceso a los servicios de protección de la salud; una vivienda digna y decorosa, el acceso a la información y a sus tecnologías, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el Internet. Pero el ejercicio de estos derechos depende cada vez y en mayor medida del suministro de energía eléctrica, la cual es usada en prácticamente todos los ámbitos de la actividad humana para generar energía lumínica, mecánica y térmica, así como para el procesamiento de la información y la realización de las telecomunicaciones. Por esta razón, el acceso a la energía eléctrica es reconocida como un derecho humano por ser un presupuesto indispensable, al constituir una condición necesaria para el goce de múltiples derechos fundamentales.

III.- 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

Bienestar incluyente para todas y todos

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.

IV.- Toda vez que se recibió en la presidencia municipal, recibí oficio suscrito por el Ingeniero Gerardo García Magaña, en su carácter de Jefe del Departamento de Proyectos y Construcción CFE Distribución, división Centro Occidente, por medio del que solicita el cambio de uso de suelo de una fracción de 10m2, en su predio con clave catastral 108-1-E13-B25, ubicado en la carretera libre Colima- Ciudad Guzmán, teniendo un uso de Área rustica agropecuaria (AR-AGR) con uso agropecuario (AG) a un uso de Instalaciones Especiales Regionales IE-R, con actividad Uso Urbano, esto con el objetivo de regularizar la situación de predio en mención ya que el mismo cuenta con la una subestación eléctrica, construida por Comisión Federal de Electricidad, para solventar la demanda incremental de la energía eléctrica de la región.

V.- Por lo antes expuesto y de conformidad con los artículos citados, es que solicite a las áreas técnicas, tanto la Dirección de Obra pública e Infraestructura Social y la Dirección de Ecología, informe sobre el predio en mención, los cuales dieron respuesta por medio de oficio, en los cuales señalan:

- La Arquitecta Sandra Carolina Campos Estrada, Directora de Obra Pública E infraestructura Social que el predio material del presente acuerdo se encuentra dentro del área de aplicación pero fuera del centro de población del pan de desarrollo urbano de Tuxpan, correspondiéndole la clasificación de Área Rustica Agropecuaria (AR-AGR) y el uso agropecuario (AG), declarando procedente el cambio de uso de suelo a un uso de instalaciones regionales (IE-R), con actividad USO URBANO;
- El Ingeniero Julio Alberto Vázquez Campos, Director de Ecología, que el cambio de uso de suelo es viable, ya que el proyecto no sobrepasa los límites de impacto ambiental que se señalan tanto en el artículo 28 de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y del artículo 5º fracción I del Reglamento de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto, Explotación de Bancos de material Geológico, Yacimientos Pétreos y Prevención y Control de la Contaminación de la Atmosfera Generada por Fuentes Fijas en el Estado de Jalisco.

VI.- En base a las facultades señaladas en los puntos anteriores y con fundamento a lo dispuesto por el artículo 316, fracciones I, III y V del Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tuxpan, Jalisco, los cuales se transcriben de manera íntegra:

"

Artículo 316. La modificación de los programas y planes de desarrollo urbano realizarse por el Ayuntamiento, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;

.....

Bienestar incluyente para todas y todos

III. Surjan alternativas por condiciones que no existían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que permitan la realización más satisfactoria de sus objetivos;

V. Los propietarios de inmuebles o sus causahabientes, soliciten la modificación parcial de las disposiciones del programa o plan aplicables a los mismos;

Por lo que con fundamento a lo señalado en los numerales antes señalados y dado que no existe impedimento tal y como lo señalan las áreas técnicas, así como también al ya existir físicamente la subestación eléctrica, siendo un acto consumado y de difícil reparación, así mismo la energía eléctrica es una necesidad indispensable que proporciona soporte para un mejor desarrollo desde el punto de vista social, económico, cultural y político. Siendo de gran importancia la existencia de dicha subestación la cual trae una gran utilidad y múltiples beneficios a la sociedad en general, por medio de las comunicaciones, el transporte, el abastecimiento de alimentos y la mayor parte de los servicios de los hogares, oficinas y fábricas que dependen de un suministro de energía eléctrica, dentro de nuestro municipio y en la región, por lo que con fundamento a lo dispuesto por la fracción II, artículo 82 y fracción III artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como de lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, es que el Secretario General llevo a cabo la publicación para consulta pública respecto del cambio de uso de suelo del predio precisado, por el término de un mes, esto de conformidad con el artículo 98 del multicitado Código,

VII.- Por lo que a partir del 3 de mayo del año 2022 se dio inicio con la consulta pública, la cual concluyó el 2 de junio del año en curso, siendo este un periodo de un mes, sin que existirá manifestación alguna por la ciudadanía, dando cumplimiento al termino señalado como mínimo en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo cual el Lic. Vicente Pinto Ramírez, Secretario General de este Ayuntamiento, levantó certificación de dicho acto, esto de conformidad con lo dispuesto en la fracción II, artículo 82 y fracción III artículo 98, del multicitado Código.

Por los motivos antes expuestos esta Comisión Edilicia de Obras Públicas, dictamina bajo el siguiente:

CONSIDERANDO:

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, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras públicas y por lo resuelto en la sesión de esta comisión, celebrada el día el 16 de junio del 2022, se aprueba por mayoría de sus integrantes y se propone para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes

Bienestar incluyente para todas y todos

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Toda vez que concluyó la consulta pública precisada en el cuerpo del presente dictamen, **SE APRUEBA** la modificación del uso de suelo de una fracción con una superficie de 100m², del predio con clave catastral 108-1-E13-B25, el que se encuentra clasificado como Área rustica agropecuaria (AR-AGR) con uso agropecuario (AG) a un uso de Instalaciones Especiales Regionales IE-R, con actividad Uso Urbano, 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 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

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría General para que lleve a cabo la publicación del cambio de uso de suelo del predio precisado en el resolutivo anterior, en la página oficial y en la Gaceta Municipal del Municipio y en los estrados del palacio municipal, por un término de 20 veinte días a partir de la fecha de la autorización del presente para los efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General para que una vez transcurrido el periodo señalado en el resolutivo anterior, levante la certificación correspondiente, señalada por la fracción II del artículo 82 del Código de Urbano para el Estado de Jalisco

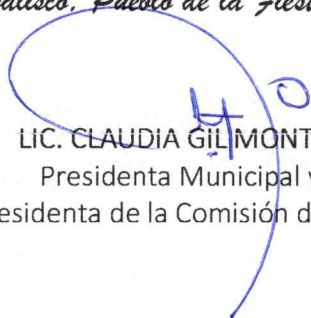
CUARTO.- Notifíquese a los C.C. Presidenta Municipal, Secretario General, Síndico Municipal, a la Directora de Obra Pública e infraestructura Social, así como a la empresa Técnica Mineral S.A. de C.V. por medio de su representante legal, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

TUXPAN, JALISCO A 16 DE JUNIO DEL 2022

"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes Con Cáncer en Jalisco Lucha Contra El Cáncer"

"Tuxpan, Jalisco, Pueblo de la Fiesta Eterna."


LIC. CLAUDIA GIL MONTES

Presidenta Municipal y
Regidora Presidenta de la Comisión de Obras Públicas

L.C.P. ANGELICA GUADALUPE ORTÍZ CAMPOS
Regidor Vocal de Comisión de Obras Públicas

MTRO. ABRAHAM DEMETRIO MEDRANO GUZMÁN
Regidor Vocal de Comisión de Obras Públicas

Bienestar incluyente para todas y todos