

# AYUNTAMIENTO DE AHUALULCO DE MERCADO



EDICIÓN EXTRAORDINARIA 2

24 DE OCTUBRE 2016

## REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Comisión Municipal de Regularización de Ahualulco de Mercado, Jalisco.  
ESTUDIO Y OPINIÓN DE LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES  
Predio de dominio público "Plaza Luis Manuel Rojas".  
N° de Expediente de la COMUR: AHU/11/03/01/EPM-16  
Fecha: 20/Octubre/2016

El que suscribe, C. Director de Obras Públicas, del Ayuntamiento Constitucional de Ameca Jalisco, con la facultad conferida en los Artículos 2 fracción VIII, 11, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24955/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, emito el presente Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del predio de dominio público irregular denominado PLAZA LUIS MANUEL ROJAS ubicado en el Ameca Jalisco, atendiendo a los siguientes:

### 1.- ANTECEDENTES.

Que el denominado predio de dominio público, irregular en base al Acta Circunstanciada de Verificación de Hechos realizada por el Profesor Oscar Jorge Camilo García, que ocupa el parque LUIS MANUEL ROJAS, se tiene la posesión desde 1934 y a la fecha no se han cumplido con las normas para su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes, federales, estatales y municipales. En consecuencia, el proceso de ocupación irregular del predio de Dominio Público parque LUIS MANUEL ROJAS conlleva entre otras cosas a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de las y los habitantes de este municipio en detrimento de su patrimonio municipal.

### 2.- DATOS GENERALES.

- Localización: Esquina de las calles Álvaro Obregón y Emilio Carranza, Centro histórico de Ahualulco de Mercado, Jalisco.
- Superficie total aproximada del predio: 893.99 m<sup>2</sup>.
- Anegadía aproximada del predio: 52 años aprox.
- Conectividad: 100 %.
- Identificación de la titularidad del predio: Acta Circunstanciada de Verificación de Hechos realizado por el Profesor Oscar Jorge Camilo García, Secretario General del Ayuntamiento de Ahualulco de Mercado, Jalisco.
- Promotor: Iniciativa al pleno del Pto. Municipal mediante acuerdo de fecha 17 de Octubre del 2016, correspondiente a la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento registrada bajo el acta número 15.

### 3.- ESTUDIO TÉCNICO.

#### 3.1.- ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:

- Topográficas, Pendientes Mayores al 20%: No existen.
- Geológicas y edafológicas: No se observaron.
- Hidrológicas: No existen.

#### 3.2.- ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:

- Sismicidad colapsables: No existen.
- Fallas geológicas: No existen.
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen.

#### 3.3.- ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:

- Oleoductos: No existen.
- Gasoductos: No existen.
- Líneas subterráneas de C.F.E.: No existen.
- Acueductos: No existen.
- Colectoras (No existen ó se describe su ubicación):

#### 3.4.- OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:

- Red de abastecimiento de agua potable: Si existe 100%.
- Red de alcantarillado sanitario: Si existe 100%.
- Red de electrificación: Si existe 100%.
- Pavimentos: Si existe 100%.

#### 4.- ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.

- Uso de suelo: Clasificación del predio dentro del plan de desarrollo urbano del centro de población: Mixta Barrial.
- Calidad de la construcción del edificio: Buena.

### 5.- FUNDAMENTOS.

5.1.- Que la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen de dominio público de las validades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

5.3.- Que la Dependencia a mi cargo está debidamente facultada para emitir el presente Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, conforme lo establecen los Artículos 2 fracción VIII, 11, 18 y 19 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.



Se hace publicación el Estudio de Opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales del predio de dominio público de la plaza "Luis Manuel Rojas" con número de expediente de la COMUR AHU/11/03/01/EPM-16

## REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Se hace publicación el Estudio de Opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales del predio de dominio público de la plaza "Luis Manuel Rojas" con número de expediente de la COMUR AHU/11/03/01/EPM-16

Comisión Municipal de Regularización de Ahualulco de Mercado, Jalisco.  
ESTUDIO Y OPINIÓN DE LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES  
Predio de dominio público "Plaza Luis Manuel Rojas"  
N° de Expediente de la COMUR: AHU/11/03/01/EPM-16  
Fecha: 20/Octubre/2016

5.4.- Que la plaza LUIS MANUEL ROJAS, es un predio de dominio público irregular, asentada en un predio de propiedad privada, que se ha acogido a la Ley para la regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, en su calidad de predio de Dominio Público.

5.5.- Que se cuenta con el escrito de fecha 16 de Octubre del 2016, dirigido a la Comisión Municipal de Regularización, suscrito por el presidente Municipal mediante el cual solicita la regularización y titulación del predio urbano en mención, conforme a las disposiciones de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

5.6.- Que la titularidad del predio donde se ubica la Plaza LUIS MANUEL ROJAS es irregular y está debidamente identificada mediante Acta Circunstanciada de Verificación de Hechos realizada por el Profesor Oscar Jorge Carrillo García, Secretario General del Ayuntamiento de Ahualulco de Mercado, Jalisco.

5.7.- Que con fecha 20 de Octubre del 2016, el Arquitecto FRANCISCO ALEJANDRO NAVARRO ANDALON, Director de Obras Públicas del Municipio, con fundamento en el artículo fracción VII de la ley antes citada, emitió el presente Estudio y Opinión de los elementos Técnicos, Económicos y Sociales necesarios para las acciones de conservación o mejoramiento urbano en el predio de Dominio Público "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS" ubicado dentro de este municipio, de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos.

### 6.- OPINIÓN TÉCNICA ECONÓMICA Y SOCIAL.

Derivado de lo anterior se concluye:

**PRIMERO.-** Que el lugar donde se ubica la "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS", cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo.

**SEGUNDO.-** Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización y titulación del Predio de Dominio Público "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS" no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

**TERCERO.-** Que el uso de suelo donde se asienta la "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS", es de uso Mixto Barrial y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.

**CUARTO.-** Que deberá elaborarse el proyecto definitivo del predio de Dominio público "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS" en los términos del Artículo 23, de la Ley para la regularización y Titulación de predios urbanos, determinando el uso del suelo que corresponda conforme a su clasificación de áreas y zonas.

**QUINTO.-** Que por la ubicación del predio irregular "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS", cuenta con la prestación de los servicios municipales de agua potable, drenaje y electrificación.

**SÉPTIMO.-** Que toda vez que se cuenta en su totalidad de las obras de infraestructura y equipamiento, no es necesario celebrar el convenio de regularización.

**OCTAVO.-** Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del predio de Dominio Público "PLAZA LUIS MANUEL ROJAS", así como promover las acciones de conservación y mejoramiento con

  
 Arquitecto Francisco Alejandro Navarro Andalon  
 Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Ahualulco de Mercado, Jalisco.

