

Respuesta N° 1.

Las acciones a tomar respecto de la respuesta se fundamentan en el marco de acción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, establecidas en el Capítulo V de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, arts 12°, 13,14. Párrafo X,XI, XII, XV,XXI,XXVI,XXIX, y XXXI, Art, 15° y 116° a fin de recibir las peticiones de los afectados y dar curso a la investigación del caso, para ello la Procuraduría deberá solicitar el informe de la situación actual del caso a la dependencia Federal, Estatal y municipal encargada desde el enfoque; Técnico y jurídico – administrativo de conformidad con el art. 17 del Código Estatal de Desarrollo Urbano. La constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y desarrollo del territorial y Urbano, Ley Federal del Medio Ambiente y equilibrio Ecológico. Ley Federal de Aguas y la Ley de la Reforma Agraria.

Todo esto a fin de integrar un expediente que permita emitir un **dictamen** de carácter probatorio para la resolución del caso entre particulares y la autoridad, con base al informe del diagnóstico técnico y jurídico de la situación del caso debidamente fundada, para el caso Kawesar deben integrarse las condiciones y acuerdos entre los particulares y la autoridad que permitió que las acciones urbanísticas pudieran llevarse a cabo, para tal efecto deberán presentarse

- a. los expedientes de los estudios técnicos así como los resolutivos de las dependencias que involucran o afectan el entorno del área de aplicación de la acción urbanística en materia de cambio de uso del suelo ante la SEMARNAT con el propósito de conocer las restricciones impuestas en el resolutivo y los responsables técnicos de su elaboración así como los peritos en materia ambiental.
- b. Los estudios técnicos y resolutivos de la para la delimitación de zonas federales de ríos, arroyos y cuerpos de agua.
- c. Los estudios Técnicos en materia de impacto ambiental sus resolutivos y los peritos responsables.
- d. Los acuerdos convenios y contratos con los ejidatarios o comuneros debidamente integrados con los resolutivos del derecho al tanto y el dominio pleno y su inserción el registro agrario nacional.

Para la acción Urbanística.

Las licencias correspondientes debidamente ajustadas al sistema de planeación del desarrollo Urbano definidos en el art. 78, así como los establecidos en el título noveno de la acción urbanística.

Así mismo a fin de no afectar los intereses de ninguna de las partes deberá promoverse una medida precautoria en tanto no se defina o terminen los estudios y análisis técnicos y jurídicos en la Procuraduría.

En este caso concreto se atenderá en función en el que el particular tenga interés legítimo o jurídico, fin de dar respuesta a ambas solicitudes la Procuraduría fungirá como mediadora entre las partes tratando de dilucidar en el contexto de los derechos constitucionales y derechos humanos la respuesta justa fundada en el marco del derecho.

Respuesta N° 2.

No obstante el avance de la obra del 45%, deberá solicitarse al municipio que emitió la licencia la suspensión provisional de las obras en tanto no se revise la viabilidad de los dictámenes y licencias a fin de determinar que estén dentro del marco normativo de la legislación estatal (Código Urbano del Estado de Jalisco), contrastándose de no encontrarse anomalías podrán proseguir con la obra, por otro lado si se encontraran violaciones o acciones que contravengan lo dispuesto en el Código Urbano art 127 párrafo II los dictámenes y licencias serán nulos de pleno derecho a los resolutive de los diferentes niveles de gobierno se aplicará y se procederá con la suspensión definitiva iniciando el proceso legal a fin de establecer las responsabilidades legales a los funcionarios promotores, propietarios y directores responsables de obra, debiendo establecer las sanciones y las multas que cubran los daños de la restauración ambiental y perjuicios a los habitantes originales.

Respuesta N°3

En el caso de que el dictamen o resolutive indique que hubo violaciones o contravienen las normas del desarrollo urbano establecidas en las leyes federales y estatales y planes de desarrollo Urbano definidos en el artículo 78° del Código Urbano, y se determinen las sanciones, se procederá a solicitar a las dependencias estatales SEMADET emita el informe de impacto ambiental así como las medidas de remediación para las zonas

afectadas debiendo imponer las sanciones económicas para la restauración ambiental previstas en la Ley.

Respuesta 4°

En marco de la Ley de vivienda y los derechos de los trabajadores deberá darse el derecho de preferencia sobre las viviendas contratadas podrán acogerse al programa de responsabilidad compartida donde podrán obtener descuentos hasta del 50% de la deuda del crédito, en el caso de no haber interés de parte de los afectados o acreditados para la vivienda podrán solicitar nuevos créditos, sin embargo para los usuarios o nuevos dueños deberá asociarse en junta de colonos a fin de ingresar a los programas de mejoramiento urbano del municipio o promover dentro del marco de la regularización de los servicios acciones por colaboración apoyadas con incentivos fiscales créditos para el mejoramiento urbano y de las viviendas.

Respuesta 5°

Algunos de los derechos fundamentales son el derecho al Hábitat, que implica todo lo relacionado al medio ambiente, la vivienda, al libre tránsito, la integridad personal, a la salud y el bienestar, al trabajo y nivel de vida, a la seguridad y a la libertad, todos esto están insertos en el ámbito social, territorial, cuya liga indisoluble con las actividades económicas permite visualizar que debe existir una vinculación precisa con el el elemento gobierno y las políticas en cada rubro que fortalecen la gobernanza desde esta perspectiva uno de los propósitos de la procuraduría establecidos en el artículo 13° de la defensa de los particulares, que a la letra dice:

- I. Vigilar que se cumplan y observen debidamente las disposiciones que ordenen y regulen el desarrollo urbano y ambiental en la entidad;
- II. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de desarrollo urbano;
- III. Promover investigaciones académicas en coordinación con las instituciones de educación superior que operen en el Estado, para apoyar la gestión del desarrollo urbano y la participación social;
- IV. Realizar investigaciones y establecer mecanismos de difusión y comunicación con instituciones públicas y privadas, para el mejor cumplimiento de sus atribuciones;

V. Promover la capacitación de servidores públicos, peritos, directores responsables y de la ciudadanía en general, interesados en participar en la gestión de acciones de urbanización y edificación;

VI. Participar en los procesos de consulta que convoquen las autoridades, para elaborar, evaluar y revisar los programas y planes de desarrollo urbano;

VII. Promover la participación de los grupos sociales en los procesos de consulta que se convoquen en materia de desarrollo urbano; en coordinación con los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano;

VIII. Solicitar a las dependencias estatales y municipales información relativa a la expedición y revisión de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, previstos en el presente Código;

IX. Intervenir en los términos del artículo 328 del presente Código, en la elaboración y suscripción de los convenios para la ejecución del complemento de las obras de urbanización en un desarrollo progresivo en la acción urbanística por objetivo social;

X. Prestar servicios gratuitos de asesoría a los ciudadanos que requieran y le soliciten apoyo en asuntos relativos a la aplicación de las disposiciones en materia de planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano; así como de los programas y planes de desarrollo urbano que se expidan;

XI. Recibir y encauzar debidamente las peticiones relacionadas con la promoción del desarrollo urbano, que le formulen los vecinos o sus representantes vecinales, de cualquier centro de población de la entidad

XII. Emitir dictamen, cuando así le sea solicitado por particulares o autoridades, respecto de la aplicación de las normas que ordenen y regulen los asentamientos humanos en la entidad, así como de un caso concreto en el que el particular tenga interés legítimo o jurídico;

XIII. Vigilar los acuerdos y convenios que celebren las dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tengan por objeto ejecutar acciones de conservación y mejoramiento en sitios, predios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable

XIV. Representar a los habitantes, asociaciones de vecinos o propietarios de predios y fincas, previa solicitud, en el ejercicio del derecho a exigir a la autoridad se lleven a cabo las suspensiones o demoliciones que sean necesarias, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas contravengan la normatividad en materia de desarrollo urbano, originen un deterioro a la calidad de la vida de los

asentamientos humanos y en general en la gestión de asuntos relacionados con la materia, y en su caso, fundar y motivar las razones de su inacción;

XV. Ejercer de oficio las acciones en defensa de la integridad de sitios, predios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable;

XVI. Representar, cuando así se le solicite, a quienes interpongan el recurso de revisión;

XVII. Promover se declaren las nulidades establecidas en el Título Décimo Segundo del presente Código;

XVIII. Intervenir en los casos previstos en los artículos 262 fracción V, 288 y 292 del presente Código, para los efectos de requerir a los entes públicos que corresponda para que informen a la Procuraduría de Desarrollo Urbano las razones y justificaciones que motiven el retraso o negativa de lo requerido por los peticionarios;

XIX. Solicitar se determinen y apliquen las sanciones administrativas, previstas en el presente Código;

XX. Promover la integración del registro a efecto de acreditar a quienes participarán como directores responsables en el procedimiento administrativo;

XXI. Exhortar a las Autoridades Municipales se apliquen de manera inmediata las medidas de seguridad determinadas en el presente Código, en los casos en que presuman violaciones a la normatividad urbana vigente, y en caso contrario solicitar que se apliquen las sanciones correspondientes, a la autoridad competente;

XXII. Presentar al Titular del Poder Ejecutivo Estatal un informe anual de sus actividades y de la aplicación de las normas que ordenan y regulan el asentamiento humano en el Estado;

XXIII. Recibir las denuncias de los particulares en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección del Patrimonio Cultural del Estado, así como presentar las acciones y recursos legales ante las autoridades competentes;

XXIV. Requerir a la autoridad competente para la aplicación de medidas de seguridad a efecto de que cese el riesgo inminente de afectación al Patrimonio Cultural en el Estado;

XXV. Informar a la autoridad competente, cuando tenga conocimiento de una falta administrativa en materia de desarrollo urbano;

XXVI. Solicitar la intervención de la autoridad municipal o estatal que corresponda a efecto de que inicie procedimiento administrativo de aplicación y ejecución de sanciones;

XXVII. Ejecutar las acciones preventivas necesarias para la preservación, conservación y ampliación del patrimonio cultural inmueble del Estado;

XXVIII. Solicitar la intervención de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, cuando se presuman violaciones a la legislación ambiental;

XXIX. Fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación de este Código, a solicitud de las partes interesadas;

XXX. Desempeñar el cargo de director responsable ante toda clase de autoridades que soliciten sus servicios, con relación a la aplicación o interpretación de este Código;

XXXI. Denunciar ante el Ministerio Público los actos que puedan constituir delitos en materia de desarrollo urbano;

XXXII. Vigilar el cumplimiento de lo señalado en los artículos 82 y 84 de este Código y emitir recomendaciones cuando no se cumplan;

XXXIII. Se deroga.

XXXIV. Las demás que expresamente le asignen el presente Código, la legislación civil y otros ordenamientos de la materia.

El cabal cumplimiento de todas estas determinaciones garantizará en el marco de la convivencia con el medio ambiente (territorio) y promociones inmobiliarias (economía) y la aplicación de la norma (gobierno), en un contexto de equilibrio y armonía será parte de las condiciones que permitan elevar la calidad de vida y el respeto de los derechos humanos.