

Atte.
Comité de Participación social
SEAJ

**PROCESO DE SELECCIÓN PARA PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO
FOLIO 16**

Respuestas:

La PRODEUR como órgano público descentralizado del Poder Ejecutivo debe encargarse de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación urbanística, vigilando la correcta ejecución de la misma y promover una solución a todos los asuntos relacionados a los procesos de urbanización, conforme a las disposiciones del ordenamiento, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes.

Corresponde a PRODEUR representar cuando se solicite, a los habitantes, asociaciones de vecinos o propietarios de predios y fincas, en el ejercicio del derecho cuando se contravenga la normatividad.

La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de los particulares, se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, en forma gratuita y siempre atenta al ejercicio de sus atribuciones.

En ese sentido, siempre que se solicite la PRODEUR debe de intervenir de manera imparcial, revisando y vigilando que se cumplan debidamente la aplicación de la legislación urbanística y jurisdiccional dentro de las normas que ordenan y regulen los asentamientos humanos de la entidad con el propósito de aclarar y atender controversias que se presenten. Tratando de fungir como instancia de mediación o arbitraje ante las controversias en la aplicación del Código Urbano de Jalisco y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

PRODEUR debe solicitar a las autoridades competentes municipales y estatales los estudios y la información necesaria para hacer una valoración de los hechos y emitir una opinión o informe. Especialmente si existen elementos que contravengan la normatividad o los procesos establecidos en el Código urbano o normativas municipales.

Dado que se presenta una afectación de áreas de manglares con declaración de protección: se debe de Informar a la autoridad federal que corresponda, según el caso detectado, cuando sea de su competencia; solicitar la intervención de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, cuando se presuman violaciones a la legislación ambiental e incluso tiene las facultades para ejecutar las acciones preventivas necesarias para la preservación, conservación y ampliación del patrimonio histórico cultural edificado de carácter vernáculo y de imagen urbana en el estado.

Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en la fracción XIV del artículo 14, mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad encargada de la vigilancia y control de esas acciones, los informes respecto de

las contravenciones, denuncias y, en su caso, la aplicación de medidas de seguridad que se hayan determinado y aplicado.

Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 111. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

- I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;
- II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda, y
- III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Capítulo Segundo

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

Artículo 24.

- I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;
- II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I

Del Derecho de la Conservación del Entorno Urbano

Artículo 357. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatas, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Código o los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

PRODEUR debe promover y canalizar los derechos humanos de las minorías con las instancias correspondientes, dando un acompañamiento y vigilando se resguarden los derechos que la Constitución les refiere, así como las leyes correspondientes.