

Guadalajara, Jalisco, a 6 de noviembre de 2019

1. ¿Qué acciones tendría que tomar la Procuraduría de Desarrollo Urbano:

Previa solicitud, representar a los vecinos, en el ejercicio del derecho a exigir a la autoridad municipal;

Solicitar a las dependencias estatales y municipales información relativa a la expedición y revisión del Programa y Plan de Desarrollo Urbano, previstos en el Código Urbano;

Recibir las denuncias de los particulares en materia de protección del Patrimonio Cultural del Estado, por tratarse de una comunidad indígena, así como presentar las acciones y recursos legales ante las autoridades competentes;

Verificar que el proceso de consulta haya sido notificado a la Procuraduría, por la autoridad municipal, al momento de elaborar, evaluar y revisar el programa y plan de desarrollo urbano;

¿Qué informes debe emitir:

A la autoridad competente, por la petición presentada por los particulares ante la problemática manifestada;

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

¿Qué estudios debe requerir:

Estudio de impacto ambiental;

Manifestación de Impacto Urbano Regional: Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano, sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

¿Debe solicitar alguna medida de protección para que la construcción no afecte a algunos habitantes de la comunidad:

Si, en primera instancia, exhortar a la Autoridad Municipal se apliquen de manera inmediata las medidas de seguridad determinadas en el Código Urbano, en los casos en que presuman violaciones a la normatividad urbana vigente;

Asimismo deberá, solicitar la suspensión o en su caso, demolición de ser necesario, 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;

¿Cómo debe responder a las solicitudes de representación de las partes ante la situación:

A la comunidad indígena: solicitar acrediten su interés jurídico y el derecho de propiedad sobre las 53 hectáreas;

Al Gobierno Municipal: solicitar toda la información relativa a la vigencia de su plan de desarrollo urbano, justificación y acreditación documental del cambio de uso de suelo, licencias de urbanización, pagos de derechos de incorporación municipal, acreditación de la entrega de las áreas de cesión para destino, acta de entrega recepción de obras de urbanización

A Turismo Verde: De igual forma, solicitarle acredite su interés jurídico como desarrollador del proyecto, presentación de plan parcial de desarrollo urbano, con motivo del cambio de uso de suelo, así como la presentación de las licencias correspondientes, licencias ambientales ante las instancias correspondientes,

2. Tomando en consideración que el proyecto de “Turismo Verde S.A. de C.V. Internacional” lleva un 45% de avance

¿Considera que existen razones para solicitar algún tipo de suspensión o demolición:

Si, por la afectación a algunas áreas protegidas, como manglares con declaración de protección, así como la manifestación físico por el cambio en la fauna del mar por los desechos que comenzaron a verterse en él.

3. Describa brevemente los cursos de acción que corresponde tomar para la protección del entorno ambiental que eventualmente pueda resultar dañado.

Solicitar la intervención de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente;

4. En términos de los principios de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,

¿Qué respuesta presentaría para el complejo habitacional desarrollado con créditos INFONAVIT:

Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

5. Partiendo de que en el caso se encuentran involucrados diversos tipos de derechos humanos, identifique cuáles son y explique la mejor manera de protegerlos desde la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Todas las personas somos iguales sea cual sea nuestro origen, etnia, color, sexo, idioma, religión, opinión política o cualquier otra condición; Todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a su seguridad personal. Todos somos iguales ante la ley y tenemos, sin distinción, derecho a igual protección de la ley.

Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.

Toda persona tiene derecho a circular libremente y a elegir su residencia en el territorio de un Estado.

Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado.

Desde el ámbito de competencia, representar a los ciudadanos, de manera gratuita ante la autoridad municipal, vigilando la debida aplicación de la norma urbana, de los planes de desarrollo urbano, así como la realización del debido proceso tanto por los particulares, así como por la autoridad municipal, sin afectar el medio ambiente.