

Guadalajara, Jalisco, 24 de abril de 2008
Recomendación 7/08
Asunto: violación del derecho
a la vivienda y a la legalidad
Queja: 1552/07 y su acumulada 2909/07 y A.I. 59/07

Ingeniero Juan Sánchez Aldana Ramírez
Presidente municipal de Zapopan.

Síntesis

La Comisión Estatal de Derechos Humanos de Jalisco (CEDHJ) inició en forma oficiosa la queja 1552/07, en virtud de que el 10 de julio de 2007 los colonos de Prados de Santa Lucía fueron desalojados de sus viviendas por personal del Ayuntamiento de Zapopan, para ejecutar la resolución del Comité Municipal de Emergencia, consistente en una Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, municipio de Zapopan. Personal de la CEDHJ estuvo presente en el lugar de los hechos y constató la forma en que se llevó a cabo el desalojo y recabó las inconformidades de varios vecinos del lugar, quienes consideraron que el ayuntamiento actuó de forma ilegal.

Debido a los acontecimientos, las autoridades zapopanas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco (Sedeur), mediante el programa inicial de la Inmobiliaria Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (Iprovipe), ejecutaron, con recursos federales y estatales, obras de urbanización y edificación de 170 pies de casa en el predio denominado "San Gonzalo". Esta Comisión inició de oficio el acta de investigación 59/07, con motivo de diversas notas periodísticas que denunciaban deficiencia en la construcción de dichas viviendas. Posteriormente, vecinos de Prados de Nextipac también presentaron la queja 2909/07 en contra del Ayuntamiento de Zapopan, por violación a sus derechos a una vivienda digna y a la paz social. Los resultados de la investigación concluyen que las construcciones no reúnen los requisitos mínimos exigidos por las leyes para considerarlas como dignas, con lo que se viola el derecho humano a la vivienda.

La Comisión Estatal de Derechos Humanos de Jalisco, con fundamento en los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 y 10 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4, 7, fracción XXV; 28, fracción III; 72, 73, 75 y 79 de la Ley de la CEDHJ; 119 de su Reglamento Interior, examinó la queja 1552/2007/I, y su acumulada 2909/07 y el acta de investigación oficiosa 59/07, iniciadas por presuntas violaciones a derechos humanos cometidas por personal del Ayuntamiento de Zapopan y otras autoridades.

I. ANTECEDENTES Y HECHOS

1. El 10 de julio de 2007, personal de esta Comisión se trasladó a la colonia Prados de Santa Lucía en Zapopan, en donde se llevaba a cabo una operación por parte de personal de diversas dependencias del ayuntamiento para reubicar a varias familias que habitan fincas en esa zona, ante la declaratoria de emergencia emitida por el Comité de Emergencias. En el lugar se observaron varias patrullas de la Dirección General de Seguridad Pública de Zapopan, entre ellas las ZE-15, ZE-10, ZD-01, Z-426, ZE-08, ZE-11, así como el camión de transporte de oficiales Z-1600 y varias unidades pick up de la Dirección de Protección Civil del municipio.

Algunos vecinos señalaron que miembros del Comité de Emergencias de Zapopan les informaron que “los estudios realizados en esa zona concluyeron que existe un alto riesgo de que las grietas subterráneas puedan colapsarse y propiciar una tragedia que pudiera costar la vida de los moradores de las fincas aledañas”. No obstante que las autoridades informaron lo pertinente, algunos se negaron a desocupar la zona.

En el lugar de los hechos, el visitador adjunto asentó:

... y doy fe que en el lugar se encontraban estacionadas las unidades de policía tipo pick up números ZE-15, ZE-10, ZD-01, Z-426, ZE-08, ZE-11, y un camión descubierto al parecer para transporte de elementos de la policía con el número Z-1600, todos de la Dirección General de Seguridad Pública, así como 5 pick up del área de Protección Civil, dos camionetas del DIF, pertenecientes al Ayuntamiento de Zapopan todos. Al ir caminando por la avenida Las Torres, aprecio que la parte central de la calle se encuentra acordonada en aproximadamente 95 metros de largo por 24 metros de ancho y al llegar al cruce con la calle Lirios se encuentra un grupo

de aproximadamente 20 elementos de la policía de la Dirección de Seguridad Pública y dentro de ellos, varios elementos antimotines, así como aproximadamente 5 elementos de la policía a caballo, todos de Zapopan. Me comunico al donde soy atendido por una persona del sexo femenino a quien le pido me ponga en la línea a [quejoso] y luego de que lo llama, le hago saber que me encuentro en el lugar y después de aproximadamente 5 minutos se acerca a mí quien dice llamarse [quejoso], quien viene acompañado por dos personas del sexo femenino y una que dice llamarse [...] y refiere ser el presidente de colonos y manifiesta que desean el apoyo por parte de este organismo, ya que el personal del Ayuntamiento de Zapopan y Protección Civil del mismo ayuntamiento les hizo saber que el área es de alto riesgo y deben de evacuar la zona de 18 familias, algunas ya lo han hecho, pero la mayoría no desea hacerlo, ya que no se les notificó con tiempo, sino que esto se comenzó a hacer desde el día de hoy sin darles oportunidad de pensar en cómo resolver el problema. Me acerco a la valla de elementos de policía, que se encuentra ubicada en la avenida de Las Torres y Lirios, a un lado de una torre que sostiene cables de alta tensión de seguridad, de donde solicito se me permita hablar con el director de Protección Civil de Zapopan, para que les haga saber a las personas lo que está sucediendo y aproximadamente 10 minutos después se acerca una persona que dice llamarse licenciado Francisco Uribe Tapia y ser director de Coordinación de Sindicatura, quien me hace saber que me explicará lo que pasa y le pido me permita a 3 personas moradores del lugar, les permita estar presentes; accede por lo que pasan la valla 3 personas y de entre ellas el [quejoso] y el [presidente de colonos], a quienes les explica que la zona es de alto riesgo y en cualquier momento puede colapsar una grieta, ya que hay socavones y el temporal de lluvias incrementa el riesgo de colapso, por lo que les manifiesta que el Ayuntamiento está dispuesto a ayudarlos con el traslado en vehículos de Protección Civil a sus familias a un albergue o en su caso a la casa de un familiar o apoyarlos con \$2000 mil pesos M.N., mensual como máximo para la renta de una vivienda y les pide le hagan saber a las personas a las cuales se les va a reubicar la situación que guarda, para que de aceptar, de inmediato se proceda a la reubicación. Los tres moradores citan a una junta con las personas vecinas del lugar que se encuentran en el sitio (aproximadamente 50 personas), las cuales, indignadas, refieren que el personal del ayuntamiento en ningún momento se ha acercado con ellos para informarles lo que está pasando, y menos aún para informarles que se les va a sacar de sus viviendas y no están de acuerdo, razón por la que toma la palabra el [quejoso] para tratar de explicarles que sólo se va a reubicar a unas familias de la avenida Las Torres, ya que ahí existe el riesgo latente, lo cual crea un malestar mayor, ya que dicen que no van a permitirlo por que en otro momento también a ellos se les va a sacar de sus casas. El suscrito los invito a dialogar con las autoridades para que se les explique en qué va a consistir la reubicación y aceptan dicho diálogo siempre y cuando me encuentre presente en todo momento de la negociación y se pida que se retire la valla de elementos de policía, ya que eso sólo es una muestra de represión y les hago saber que haré llegar su petición y que me encontraré presente. Se acerca el licenciado Francisco Uribe Tapia, quien les pide que sólo se acerquen a la negociación las personas que van a ser reubicadas y les pide

levanten las manos, por lo que lo hacen 10 personas, las cuales cruzan la valla de elementos de policía y luego de esto les explica la razón por la que deben ser reubicados y les hace saber los tres puntos sobre los que basa el apoyo que puede otorgarles el ayuntamiento a sus familias y luego les solicita manifiesten si están de acuerdo con ello y ninguno de ellos lo está, por lo que les hace saber que si no toman el apoyo serán desalojados por la fuerza, ya que dice que lo primero es preservar la vida, lo cual molesta más a las personas, quienes dicen que en todo caso no se les está tomando parecer, sino que se les está obligando a tomar la decisión por la fuerza, sin que antes del día de hoy se les hubiera hecho saber nada del problema en cuestión, además de que temen perder sus cosas, de lo cual les explica el funcionario que se colocarán sellos y nadie podrá entrar a las casas, lo cual garantiza que nadie les quitará sus pertenencias y sus casas seguirán siendo de ellos, pero las personas no aceptan la reubicación como remedio al problema, ya que dicen que son engaños. Le solicito al licenciado Francisco Uribe Tapia, con el ánimo de no crear un conflicto con los moradores, se forme un grupo de funcionarios que acuda casa por casa y explique a las familias el problema y traten de convencerlos de que deben ser reubicados y les solicito como medida cautelar que se apegue a derecho, medida que acepta y da la orden de que se visite casa por casa, así como que se retire la valla de policía, como buena voluntad por parte del ayuntamiento, lo cual acontece. En el lugar se encuentra el licenciado Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, Síndico del Ayuntamiento de Zapopan, quien manifiesta que vigilará que no se violen los derechos humanos de los ciudadanos y en este momento personal del departamento jurídico saca un juego de documentos, consistentes en una orden de evacuación y de notificación y se me hace entrega de un juego de cada uno, los cuales agrego a la presente acta. Da inicio en la casa de quien dice llamarse [Agraviado 1], la cual se encuentra en la avenida Las Torres sin número, en la cual se encuentra en su interior una tienda de abarrotes, a quien se le convence y opta por retirarse del lugar, a las 20:47 horas del día en que se actúa, se trasladan dentro de la misma avenida al lote [...] manzana [...], lugar en donde habita [Agraviado 2], quien de la misma manera sale de la casa en compañía de 9 personas, quienes dicen que no están de acuerdo con la medida, pero por temor a que se les saque a las fuerza acceden a salir de la casa, a los cuales los trasladan en un vehículo del DIF Zapopan y manifiesta personal de dicha institución que a las personas se les llevará al albergue ubicado en Laureles número 777, en la colonia Fovissste, en Zapopan. El licenciado Luis Manuel Hurtado Ascencio, subdirector de Protección Civil de Zapopan, quien ha estado presente en todas las negociaciones, refiere que cinco familias se niegan a salir de sus casas, por lo que tendrán que ser sacadas a la fuerza, sin violar sus derechos humanos, y se utilizarán cerrajeros para ello y se sacarán a las cinco familias al mismo tiempo. En el lugar se encuentran los licenciados César Alejandro Orozco Sánchez y Héctor Manuel Ramos Preciado,[en ese entonces], director de Quejas Orientación y Seguimiento, así como visitador adjunto de guardia, respectivamente de este organismo y el primero da la orden que el suscrito me traslade a la casa sin número visible que se encuentra ubicada en la avenida Las Torres en su cruce con calle Bugambilias, lo cual hago a las 23:30 horas del día en que se actúa, y en el lugar, la cual es una casa de dos pisos, se encuentran

afuera de las mismas aproximadamente 10 elementos de la policía de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan, los cuales les piden a los moradores que salgan para evitar que sean sacados a la fuerza, pero una mujer y un hombre les gritan a los elementos que no lo van a hacer, que ya firmaron una hoja en la que aceptan el riesgo que pueda pasar y el hombre, molesto, les grita que cuentan con un arma de fuego y la va a usar si es necesario, ya que está defendiendo a su familia de un ataque, los elementos de policía insisten en que se salgan de la casa, razón por la que el hombre, encolerizado, les grita que va a detonar el arma de fuego, se retira y regresa a la ventana del segundo piso con algo en la mano que no se aprecia con claridad que sea, grita que la va a usar, lo cual provoca que tanto elementos de la policía como el suscrito nos retiremos unos metros y luego la mujer grita que su esposo está muy enfermo y padece del corazón, que no lo molesten por favor y los dejen pasar la noche y al día siguiente se irán a la casa de un familiar, pero un elemento de la policía les indica que eso no es posible, ya que la orden de evacuación está dada y ellos sólo cumplen con la orden y de manera amable los invitan a salir de su casa, situación que luego de 10 minutos aceptan tanto el hombre como la mujer, ya que dicen que tienen niños pequeños los cuales señalan están muy asustados. Sale la mujer, la cual responde al nombre de [Agraviada 3], quien dice que no acepta irse con su familia a un albergue, pero acepta que el ayuntamiento la apoye con una renta de dos mil pesos mensuales, pero que se le debe apoyar con el mes de depósito, ya que no se está saliendo de su casa por voluntad propia, situación por la que se hace presente personal del departamento jurídico, quien elabora un convenio y con la cual acepta retirarse de su domicilio. Se comienza escuchar a la gente del lugar que gritan en contra de la autoridad y una persona me hace saber que hace unos momentos acaban de desalojar a una persona de su vivienda a la fuerza y al parecer lo agredieron y de ello tomó conocimiento personal de este organismo. El operativo termina a la 01:00 del 11 de julio de 2007, sin que se detenga a nadie...

Además el otro visitador adjunto en su acta asentó:

... nos percatamos de una fuerte presencia (alrededor de cien elementos) de elementos policiacos de la Dirección General de Seguridad Pública de Zapopan (DGSPZ) comandados por el Sub Director Operativo de elementos de Protección Civil de Zapopan al mando de su Director E. Rivas M. y de diversas áreas del Ayuntamiento de Zapopan como el DIF, el centro antirrábico, de desarrollo agropecuario y el Sindico Municipal, entre otros.

Una vez que recorrimos la zona y fuimos enterados por el visitador de Guardia, licenciado Carlos Humberto Martín Franco de la tensión existente entre algunos vecinos (alrededor de ocho familias) que se niegan a dejar sus viviendas voluntariamente y que serán desalojadas por la fuerza por las autoridades municipales una vez que se agote el dialogo.

El Director de Quejas, Orientación y Seguimiento de este Organismo y el que suscribe pedimos entrar a la casa de uno de los vecinos que no querían desalojar, dicha casa se localiza en el número [...] de la avenida las Torres, colonia Prados de Santa Lucia Zapopan, donde escuchamos por espacio de una hora el planteamiento de dos inconformes de nombres [Agraviado 4] y [Agraviado 5]; mismos que manifiestan su deseo de que este Organismo les recabe una queja respecto a los hechos porque no están conformes con el desalojo y solicitan que se revise por este Organismo si los actos que el ayuntamiento esta ejecutando son apegados a la legalidad y tienen temor de perder sus propiedades y posesiones. En esos términos se les ofreció a los quejosos recabarles su inconformidad y se les exhortó a que en caso de que sean desalojados por la fuerza, eviten que esto sea con violencia por el bien de ellos y sus familias situación con la que estuvieron de acuerdo

[...]

A las 22:45 horas, dieron inicio las acciones de desalojo por parte de las autoridades Municipales por lo que el licenciado César Alejandro Orozco Sánchez, el licenciado Carlos Humberto Martín Franco y el que suscribe, apoyados por el fotógrafo de este organismo David González Ramírez, nos distribuimos en la zona para dar la mejor cobertura de los acontecimientos del desalojo. Al que suscribe me correspondió dar cobertura en los domicilios ubicados en los número [...] y [...] de la avenida las Torres, pertenecientes a las viviendas de los hermanos [agraviados 4 y 5], respectivamente. Lugar al que ingresaron por la cochera alrededor de doce funcionarios de Zapopan entre ellos, personal administrativo, policías y elementos de protección civil así como cerrajeros; estos últimos trataron de abrir la puerta de acceso primeramente con ganzúas y luego con un marro o martillo cuyos golpes quebraron un vidrio de la puerta de la casa localizada en el [...] y luego de unos minutos de exhortar a los moradores para que les abrieran, a la postre les abrieron la puerta de las viviendas, para ingresar como ocho funcionarios a cada vivienda y platicar con los moradores a los que luego de un largo diálogo, los convencieron de desalojar voluntariamente y estos accedieron sacando sus pertenencias mas importantes sin que privara algún hecho violento.

Di fe a la vez, de los sucesos del desalojo de la casa y tiendas de abarrotes localizada en el número [...] de la calle Bugambilias esquina avenida Las Torres de la misma colonia, donde el señor [Agraviado 6] y su esposa (personas de la tercera edad) manifestaron que si se saldrían, pero a la hora que ellos decidieran y se encerraron con llave y candados por dentro de su casa; por lo que cerrajeros y personal de Protección Civil procedieron a abrir con ganzúas y a martillazos las chapas y candados de la finca. Arribó a lugar un familiar de los señores inconformes quien medió en el problema y al cabo de un buen tiempo los moradores accedieron a dejar su vivienda desalojada para evitar actos violentos.

Simultáneamente se llevaron los desalojos en otras viviendas de las que dieron fe el demás personal de la CEDHJ. [...].

Una vez que terminó el operativo, el licenciado César Alejandro Orozco Sánchez le solicitó al Síndico de Zapopan como medida cautelar que se inventarían y salvaguarden por las autoridades municipales las pertenencias que en sus hogares dejaron los desalojados. La medida cautelar fue aceptada...

Por su parte el Director de Quejas, Orientación y Seguimiento, en su acta redactó:

... nos constituimos en la colonia Prados de Santa Lucia, en Zapopan, específicamente en la avenida de Las Torres, distinguiéndose por que en el centro de dicha calle existe una gran torre de la Comisión Federal de Electricidad. La parte central de dicha avenida se encuentra acordonada en aproximadamente 95 metros de largo por 25 de ancho, con una cinta que tiene la leyenda “Zona de riesgo”. En toda la calle se observan muchas personas, vehículos y policías montados en caballos, policías antimotines; resaltando patrullas de la policía de Zapopan, ambulancias de servicios médicos municipales y otros con logotipos del ayuntamiento de Zapopan. Al inicio de la avenida me entrevisto con el Subdirector Operativo de la policía de Zapopan, Aldo Salazar Ruiz, quien me informa que están desde la mañana en el lugar y que se encuentran para auxiliar a personal de la Dirección de Protección Civil y del departamento jurídico del ayuntamiento de Zapopan, en la ejecución de la “Declaratoria de Emergencia” emitida por el Comité de Emergencias de Zapopan. Le pido que cualquier acción que realice la policía a su cargo deberá estar impregnada de legalidad y evitar actos de violencia; me responde que así será, que ha dado instrucciones a los policías para que respeten los derechos humanos de los pobladores del sitio. Al realizar un recorrido por el lugar me entrevisto con el Visitador Adjunto de guardia de la CEDHJ licenciado Carlos Humberto Martín Franco, quien me indica que existe mucha tensión en el lugar y que son ocho familias las que no desean salir de sus casas y están renuentes a acatar la decisión del Ayuntamiento, me informa que ha hablado con algunas de ellas para orientarlas sobre sus derechos y en su caso recibirles sus inconformidades. De las personas que se encuentran en el lugar, muchos son civiles y otros se presume que son funcionarios públicos del ayuntamiento de Zapopan, pues traen radios de comunicación o tablas para hacer anotaciones, entre ellos destacan varias personas vestidas con ropa color amarillo, que pertenecen a la Dirección de Protección Civil, comandados por el director Enrique Rivas Molina, con quien me dirijo y le pregunto quien está al mando, responde que él y le pregunto que acciones realizarán, responde que el motivo de su presencia en el lugar es para ejecutar la “Declaratoria de Emergencia” emitida por el Comité de Emergencias de Zapopan, debido a que los estudios realizados en esa zona concluyeron que existe un alto riesgo de que las grietas subterráneas puedan colapsarse y propiciar una tragedia que pudiera costar la vida de los moradores de las fincas aledañas. Le pregunto si se están llevando a cabo las formalidades del procedimiento y responde que sí, mostrándome en este

acto un formato de “Acta circunstanciada” con el que están notificando el “Acuerdo de Evacuación” mostrándome una copia de dicho acuerdo, el cual está firmado por el mismo Enrique Rivas; le pregunto si él es la autoridad competente para emitir ese tipo de acuerdos, responde que el Reglamento de Protección Civil de Zapopan lo faculta, citándome algunos artículos. En consecuencia le dicto como medida cautelar que cualquier acción que realicen esté apegada a la legalidad, responde que acepta la medida y así lo harán. En el lugar se encuentra personal de bomberos y del DIF Zapopan, así como del departamento de trabajo social. Asimismo se encuentra el Sindico del Ayuntamiento de Zapopan Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, con quien me dirijo y le pido me haga saber el motivo de su presencia en el lugar, responde que es con la intención ejecutar la “Declaratoria de Emergencia” emitida por el Comité de Emergencias de Zapopan y que desde la “mañana” han tenido dialogo con los vecinos del lugar para lograr convencerlos de que abandonen sus viviendas en forma voluntaria, pues existe riesgo de que se colapsen, lo cual han conseguido con aproximadamente 14 familias, sin embargo ocho familias se niegan a abandonar sus inmuebles, señalándome en este acto las casas donde habitan dichas familias. Le pido que cualquier acción que realice el ayuntamiento esté impregnado de legalidad, responde que así lo harán. Acto seguido me dirijo, en compañía del licenciado Héctor Ramos Preciado, al inmueble marcado con el número [...] de la avenida Las Torres, lugar donde vive uno de los inconformes de nombre [agraviado 4], a quien pido autorización para ingresar a su inmueble para conocer los motivos de su inconformidad, acepta y nos invita a pasar a su casa, estando dentro nos identificamos y nos comenta que él no acatará la decisión del ayuntamiento de abandonar su casa, que él no cree que exista peligro y que le ha costado mucho trabajo construir su inmueble, además que no cree en las autoridades, pues se dicen muchas cosas, como que los quieren desalojar para construir un parque en ese lugar. A este reclamo se sumó su hermano [agraviado 5], quien tiene su domicilio al otro lado, en el número [...] y reitera que no se van a salir y que esperarán hasta el final. Los orientamos respecto a los recursos jurídicos que tienen para combatir los autos de autoridades y que si es su deseo este organismo iniciaría una queja en su favor, lo cual aceptaron; así mismo por espacio de una hora respondimos a sus dudas e interrogantes en torno a lo que estaba ocurriendo concluyendo ellos en que no se saldrían. Siendo aproximadamente las 22:40 horas se agrupan los policías y se rumora que iniciarán el desalojo forzoso en seis casas donde habitan personas que no accedieron al desalojo en forma voluntaria. Acto seguido seis grupos integrados por policías, abogados, elementos de protección civil y otros servidores públicos del ayuntamiento de Zapopan, se dirigen a las viviendas que pretenden desalojar, tres de ellas se encuentran juntas, por lo que pido al licenciado Héctor Ramos observe los acontecimientos en las fincas [...] y [...], y al licenciado Carlos Humberto Martín Franco le pido que acuda a la casa de dos pisos que se encuentra en el cruce de las calles [...] y avenida Las Torres, por mi parte el suscrito me dirijo a la finca marcada con el número [...] de la Calle [...], esquina con avenida Las torres, donde se encuentra una tienda; en ésta personal del ayuntamiento de Zapopan llama a la puerta y pide a quien la habita que tienen que desalojar el inmueble, los moradores

se niegan, respondiendo que al siguiente día se saldrían, pero los funcionarios insisten y les dicen que tiene que salir en ese momento, por lo que utilizan algunas herramientas para forzar las cerraduras y proceden a acordonar la finca, poniendo sellos de clausura, después de un tiempo deciden salir dos personas que por la tensión no quisieron proporcionar sus nombres, pero manifestaron su inconformidad con la actuación del ayuntamiento de Zapopan y no estar de acuerdo con la orden de desalojo. En ese instante observó una multitud en otra finca e incluso se escuchan gritos de una mujer, mucha gente corre hacia el lugar y el suscrito hago lo propio y me entero que se trata del inmueble [...] de la calle Las Torres, la cual está rodeada de policías de Zapopan, en el lugar se encuentra el señor Aldo Salazar, tratando de calmar los ánimos y dialogando con los inconformes. Observo a una mujer llorando con quien me dirijo y le pido su nombre responde que se llama [agraviada 7], quien trae una niña en los brazos que se encuentra también llorando, la señora [agraviada 7] manifiesta su inconformidad por la orden de desalojo y la forma en que fueron desalojados, señala que se encontraban acostados y los policías se metieron “sacándolos de cantarito” a ella y a su esposo [agraviado 8], así como a una de sus hijas. Agrega que toda su familia está muy asustada e indignada por los hechos. Fuera de esta finca se encuentran aproximadamente 100 personas, mujeres y hombres, adultos, jóvenes y niñas y niños, los cuales le manifiestan su inconformidad a las autoridades, observo que la finca es acordonada y se colocan sellos de clausura. Al salir de la finca entrevisto al señor [agraviado 8], quien me narra la forma en que fue desalojado diciendo que él estaba acostado en su cama y sin decirle nada se introdujeron personas vestidas de civil y policías, estos últimos lo sujetaron, abrazándolo y lo sacaron de su casa con violencia, provocándole una excoriación en la parte superior de su labio, la cual se la observo y aun tiene sangre fresca, agrega que la violencia también fue utilizada para sacar a su pareja y sus hijas. En este instante se acerca una persona del sexo masculino que dijo llamarse [quejoso] y me dice que desea que este organismo investigue los hechos, tanto la orden de desalojo como la forma en que se dio, le respondo que se iniciará la queja para esos fines. Posteriormente me dirijo al inmueble marcado con el número [...] de la avenida Las Torres, donde observo que personal del ayuntamiento de Zapopan abre por la fuerza la puerta, quebrando un vidrio y se introducen al inmueble, incluyendo policías, pidiéndole a los moradores que desalojen el lugar; salen dos personas adultos mayores, el varón dijo llamarse [agraviado 9], quien señaló que él y su esposa son los propietarios de la finca, manifiestan su molestia por la orden de desalojo y la forma en que se está llevando a cabo, se inconformó porque le quebraron el vidrio de su puerta y porque los sacan sin su autorización. Esta finca la cierran con candado y las autoridades municipales ponen sellos de clausura. Estos acontecimientos terminan próximamente a la 01:00 del día 12 de julio del presente año, con la molestia colectiva de los habitantes de la colonia donde se actúa. Se hace constar que las fincas desalojadas fueron circuladas con una cinta amarilla con el logotipo del ayuntamiento de Zapopan y la leyenda “Clausurado”. Acto seguido me dirijo con el Sindico Municipal de Zapopan, a quien le hago saber que es fundamental que se realicen los inventarios de los inmuebles asegurados y

garantizarles a los propietarios que no perderán el menaje que se encuentra dentro de sus casas, responde que así se hará. De igual forma le pregunto cual es el destino de las personas desalojadas, me responde que algunos fueron trasladados a un albergue donde se les dará comida y otros se les pagará la renta de una casa, hasta por dos mil pesos, en tanto no se terminen las viviendas que se están construyendo para entregárselas. Asimismo nos acercamos al señor Aldo Salazar a quien pedimos como medida cautelar se brinde seguridad a los inmuebles y evitar robos y saqueos, lo cual acepta. Se hace constar que de los acontecimientos se tomaron diversas fotografías, las cuales forman parte integrante de la presente acta, con el fin de ilustrar los acontecimientos. Sin más nos retiramos del lugar. Lo se asienta para constancia.

2. El 17 de julio de 2007 se recibió en este organismo una llamada del señor [quejoso], a quien se le informó que se solicitaría a autoridades del Ayuntamiento de Zapopan involucradas la notificación de declaratoria de emergencia a los moradores de la colonia Prados de Santa Lucía.

3. Por su lado, el señor [quejoso] mencionó que el 12 de julio de 2007 estuvo en compañía de más afectados en el salón de cabildos de ese ayuntamiento, en donde por mayoría de votos los regidores del PRI y del PRD aprobaron aportar ayuda por tres mil pesos mensuales para rentas y los regidores del PAN no estuvieron de acuerdo.

4. El 17 de julio de 2007 esta Comisión dictó acuerdo de calificación pendiente y solicitó al licenciado Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, al ingeniero Ricardo Robles Varela y a la licenciada María Teresa Brito Serrano, síndico, director de Obras Públicas y secretaria general del Ayuntamiento de Zapopan, respectivamente, que proporcionaran información relacionada con los hechos.

5. El 24 de julio de 2007 se recibieron los dictámenes médicos [...] y [...], elaborados por el doctor Fernando Novelo Otero, facultativo de este organismo, practicados a los ciudadanos [agraviado 8] y [su esposa].

6. El 30 de julio de 2007, personal de esta Comisión se trasladó a la colonia Lomas de San Gonzalo, donde se localizan los pies de casas que serían entregados a las personas desalojadas. Al entrar a una de las viviendas, se observó que todas las fincas en su interior se encuentran sin enjarre, con puerta y ventanas colocadas, con la placa de nomenclatura, sin pintura en la

fachada; la mayoría tenía la puerta de ingreso cerrada. Las viviendas ya contaban con baño cubierto con azulejo y con sus accesorios (taza, lavabo, jaboneras, toalleros, porta rollo, regadera). Frente al espacio al parecer destinado para cocina se ubica una puerta que desemboca en una porción de terreno que no tiene piso de concreto, sólo arena compactada, y está cercado con malla ciclónica. En ese lugar está un lavadero con sus llaves y bóiler ya instalado. El fotógrafo de esta Comisión procedió a tomar las imágenes necesarias, las cuales obran glosadas al sumario.

7. El 30 de julio de 2007 se recibió en la Primera Visitaduría General el acta de investigación 59/2007/I, la que contiene diversas notas periodísticas que dan cuenta de la supuesta deficiencia en la construcción de los pies de casa en San Gonzalo; en razón de que los hechos ahí reclamados tenían relación con los contenidos en la queja 1552/2007-I, se acordó su acumulación y se requirió al director general de Desarrollo Social del Ayuntamiento de Zapopan y al secretario de Desarrollo Urbano del Estado información pormenorizada respecto al contenido de las notas periodísticas aludidas y el estado de los inmuebles referidos.

8. El 9 de agosto de 2007, el agraviado [8] entregó copia de dos partes médicos de lesiones elaborados en el puesto de socorros de la Cruz Verde Norte, así como el documento que le entregaron el día del desalojo las autoridades del Ayuntamiento de Zapopan y Protección Civil, donde le comunicaron la necesidad de evacuar su domicilio.

9. El 9 de agosto de 2007 se recibió oficio [...] y [...], suscrito por Ricardo Robles Varela, director general de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan, y Eric Mier Saad, director de Gestión y Administración de Reservas Territoriales del mismo ayuntamiento, mediante el cual comunicaron que la información que les fuera requerida tenía que ser solicitada al secretario de Desarrollo Urbano del Estado, debido a que en esa dependencia aún no recibían los documentos pertinentes.

10. El 10 de agosto de 2007 se solicitó al secretario de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco que proporcionara información relacionada con las obras de urbanización y edificación de los pies de casa en la colonia Jardines de San Gonzalo.

11. El 10 de agosto de 2007 se requirió por segunda ocasión a los licenciados Ricardo Alberto Anguiano Apodada y María Teresa Brito Serrano, síndico y secretaria general del Ayuntamiento de Zapopan, que proporcionaran la información relacionada con los pies de casas de la colonia Jardines de San Gonzalo.

12. El 17 de agosto de 2007 se recibió oficio [...] de la secretaria general del Ayuntamiento de Zapopan, mediante el cual remitió copia del acta de sesión ordinaria del ayuntamiento, celebrada el 12 de julio de 2007.

13. El 20 de agosto de 2007 se solicitó al director del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses un dictamen de avalúo de los pies de casas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo, en el municipio de Zapopan, y otros relativos a los elementos estructurales y las condiciones de habitabilidad.

14. El 23 de agosto de 2007, se solicitó al Presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, A.C. un dictamen de avalúo del costo de los pies de casas de mérito y otros relativos a los elementos estructurales y condiciones de habitabilidad.

15. El 23 de agosto de 2007 se recibió oficio [...] de la directora general jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, por medio del cual remitió la información relacionada con la construcción de las viviendas para las personas afectadas por los sucesos acaecidos en Nextipac. De igual manera, remitió copia del escrito de fecha 17 de agosto de 2007, suscrito por el doctor en ingeniería Raúl Crescencio Navarro Venegas, director general de Obras Públicas del Estado.

16. El 23 de agosto de 2007 se recibió el oficio [...], firmado por María Teresa Brito Serrano, secretaria general del Ayuntamiento de Zapopan, por medio del cual informó que se difiere el sorteo de las casas en San Gonzalo para el 31 de agosto de 2007. Para acreditar sus manifestaciones, adjuntó copia del punto de acuerdo tomado por el ayuntamiento el 16 de agosto de 2007, suscrito por Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, síndico municipal, y el doctor José Cuauhtémoc Navarro Flores, regidor integrante de la Comisión Edilicia de Derechos Humanos, ambos del Ayuntamiento de Zapopan.

17. El 24 de agosto de 2007 esta Comisión acordó admitir la queja y requirió su informe al secretario de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al presidente municipal de Zapopan, Juan Sánchez Aldana Ramírez y al ingeniero Ricardo Robles Varela, director de Obras Públicas del ayuntamiento de Zapopan. El mismo día se declaró la apertura del período probatorio para que se ofrecieran los medios de convicción que estimaran suficientes para acreditar sus manifestaciones.

18. El 24 de agosto de 2007 se recibió escrito del arquitecto Jorge Norberto Aréchiga García, miembro del Colegio de Arquitectos y del Estado de Jalisco y perito O.P.Z. Z.-860, mediante el cual remitió el resultado del análisis preliminar de los archivos electromagnéticos relacionados con la construcción de los pies de casa realizados en la colonia Jardines de San Gonzalo.

19. El 24 de agosto de 2007 se pidió al director general de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Zapopan que proporcionara información sobre el estado de los inmuebles precitados.

20. El 27 de agosto de 2007 se solicitó a la presidenta del Colegio Metropolitano de Ingenieros Civiles de Jalisco, A.C., un dictamen de avalúo de los pies de casas ubicados en el fraccionamiento Jardines de San Gonzalo y otros relativos a los elementos estructurales y de las condiciones de habitabilidad de los precitados pies de casas.

21. El 31 de agosto de 2007 personal de este organismo pidió por vía telefónica al director general de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan una copia certificada de la licencia de construcción o urbanización, así como de su solicitud.

22. El 31 de agosto de 2007 personal de este organismo se constituyó en la colonia Jardines de San Gonzalo en compañía de cinco ingenieros del Colegio Metropolitano de Ingenieros Civiles del Estado, quienes llevaron a cabo una inspección del lugar para emitir los dictámenes requeridos.

23. El 3 de septiembre de 2007 se solicitó al secretario de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco una copia de la solicitud y posterior licencia municipal

otorgada para realizar las obras de construcción de los pies de casas y el nombre y datos de localización del perito responsable de obra que realizó las inspecciones durante la construcción de las viviendas.

24. El 5 de septiembre de 2007 se recibió oficio [...] de la directora general jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, mediante el cual solicitó ampliación del término otorgado para cumplir con el requerimiento que se le hiciera.

25. El 5 de septiembre de 2007 se recibió el oficio [...] firmado por la maestra Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, mediante el cual exhibió el similar [...], signado el 4 de septiembre de 2007, por el arquitecto Héctor Pérez Camarena, quien rinde informe relacionado con el problema de las familias residentes de la colonia Prados de Santa Lucía.

26. El 5 de septiembre de 2007 se recibió el oficio [...] y [...], suscrito por Ricardo Robles Varela, director general de Obras Públicas, y Eric Mier Saad, director de Gestión y Administración de Reservas Territoriales, ambos del Ayuntamiento de Zapopan, por medio del cual proporcionaron información relacionada con las obras de urbanización de los pies de casa en la colonia Jardines de San Gonzalo, y al efecto comentan que las obras son ejecutadas con recursos federales y estatales del Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales Fipreden, ejercidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, encargada de la gestión de autorizaciones y licencias que se requieran.

27. El 6 de septiembre de 2007 se recibió en este organismo la llamada telefónica que realizó al licenciado Barsillai González Robles, entonces encargado de la mesa de derechos humanos de la Dirección Jurídica del Ayuntamiento de Zapopan, a quien solicitó investigar la participación de elementos de la Dirección de Protección Civil de Zapopan y el tipo de acciones que dicho personal realizó para auxiliar a los afectados de la colonia Prados de Santa Lucía acaecidos el 10 de julio de 2007.

28. El 6 de septiembre de 2007 se recibió llamada telefónica del licenciado Barsillai González Robles, anterior encargado de la mesa de derechos humanos de la Dirección Jurídica del Ayuntamiento de Zapopan, quien

solicitó ampliación del plazo requerido para que el director general de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan diera respuesta al requerimiento que se le hizo.

29. El 12 de septiembre de 2007 se recibió oficio [...] de Francisco Javier Pérez González, ingeniero perito del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses del Estado de Jalisco, por medio del cual solicitó los planos relativos a la urbanización de los pies de casa en el fraccionamiento Jardines de San Gonzalo.

30. El 17 de septiembre de 2007 personal de este organismo celebró reunión con el licenciado Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, síndico del Ayuntamiento de Zapopan, y con la comisión de representantes de las familias afectadas por los hechos investigados, en este caso el señor [quejoso] y la señora [agraviada 10], con la intención de dar a conocer a las personas desalojadas las condiciones en las cuales se estaba llevando a cabo la investigación relacionada con la construcción de los pies de casas.

31. El 17 de septiembre de 2007 se recibió oficio [...], del presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, [...], por medio del cual envió el dictamen peticionado sobre la construcción de los pies de casas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo. Al dictamen se agregaron diversas fotografías que obran glosadas en el expediente de queja.

32. El 19 de septiembre de 2007 se recibió oficio [...], firmado por la maestra Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, mediante el cual proporcionó datos que le fueron requeridos con anterioridad y al efecto adjuntó tres anexos que contienen información emitida el 14 de septiembre de 2007 por el ingeniero Guillermo Fernando Veytia Ávalos, director de control de Obra Pública de la Sedeur relacionada con los hechos investigados.

33. El 8 de octubre de 2007 se solicitó al director de Protección Civil del Ayuntamiento de Zapopan que indagara el nombre del personal a su cargo que intervino en los trabajos de evacuación de las familias de la colonia Prados de Santa Lucía y, en especial, de la vivienda del señor [agraviado 8], y se le pidió además que los requiriera para que rindieran por escrito un informe

relacionado con los sucesos reclamados por el inconforme.

34. El 8 de octubre de 2007, personal de esta Comisión, acompañado de trabajadores del IJCF, se dirigió a la colonia Prados de Santa Lucía, con el fin de obtener datos para la elaboración de los dictámenes solicitados.

35. El 29 de octubre de 2007 se requirió al teniente Francisco Javier Martínez Espinosa, director general de Seguridad Pública de Zapopan, que investigara el nombre de los oficiales que viajaban en las unidades ZE-15, ZE-10, ZD-01, Z-426, ZE-08, ZE-11 y Z-1600, para que por su conducto les pidiera un informe. De igual forma se le pidió proporcionara copia certificada de la fatiga o rol de turno laboral de la fecha y zona comprendida en el lugar de los hechos aquí investigados, exhibiera copia de las fotografías de los elementos policiacos involucrados y proporcionara copia del informe de policía, parte médico de lesiones y en su caso oficio de consignación todos elaborados con motivo de los sucesos narrados.

36. El 29 de octubre de 2007 ante personal de este organismo compareció el joven [agraviado 11], quien señaló ser afectado por el desalojo. Agregó que el Ayuntamiento de Zapopan jamás atendió sus reclamos y solicitó que su situación sea atendida debido a que no tiene un lugar en donde vivir junto con su familia.

37. El 30 de octubre de 2007 se recibió el oficio [...], del licenciado Miguel Ángel Gómez Partida, director jurídico de la Dirección General de Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos de Zapopan, por medio del cual informó que los oficiales Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González Barragán y Enrique Romero Ahumada fueron los que participaron en los sucesos del 10 de julio de 2007.

38. El 1 de noviembre de 2007 se recibió la llamada de la señora [agraviada 10], perteneciente al grupo de voceros de las personas afectadas por los hechos investigados, quien indicó que se enteró que ese día a las 11:00 horas personal del Ayuntamiento de Zapopan tenía contemplada la entrega recepción de las viviendas en la colonia Jardines de San Gonzalo, de parte de los funcionarios encargados de la Sedeur, y agregó que la Dirección de Desarrollo Social del Ayuntamiento de Zapopan era la que recibiría las

viviendas.

39. El 1 de noviembre de 2007 se recibió el oficio S/N, suscrito por el comandante Alfredo Castañeda Sandoval, subdirector de Protección Civil y Bomberos de Zapopan, mediante el cual adjuntó el original del escrito firmado por Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González y Enrique Romero A., todos oficiales en desastres de esa corporación, quienes al rendir su informe mencionaron:

Por este conducto hacemos de su conocimiento del operativo llevado a cabo el día en mención por los suscritos oficiales Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González y Enrique Romero A., y que atendiendo las órdenes de nuestro director general de protección civil nos trasladamos y nos constituimos en la colonia Prados de Santa Lucía en el municipio de Zapopan y en lo que se refiere a la finca que ocupa el quejoso [agraviado 8], con la finalidad de apoyarlo con acciones preventivas consistentes en invitarlo a desocupar de manera momentánea la finca de su propiedad por encontrarse en una zona de alto riesgo, así como hicimos del conocimiento de los apoyos que recibiría por parte de la dirección de desarrollo social, así como del DIF municipal, por lo que por su propia voluntad y con base a los razonamientos que se le hicieron decidió hacernos caso y desocupar la finca de manera voluntaria en el entendido que en ningún momento los suscritos ejercitamos medios de violencia física o moral para que desalojara su casa, por lo que ignoro el porqué del proceder del hoy quejoso, ignorando totalmente quién y de qué manera le produjeron las lesiones que refiere. Lo que hacemos de su conocimiento y para lo que tenga a bien ordenar.

40. El 2 de noviembre de 2007, mediante acuerdo, se ordenó enviar copia del informe rendido por los oficiales Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González y Enrique Romero, al señor [agraviado 8], para que realizara las manifestaciones que considerase pertinentes.

Ese mismo día se le declaró abierto el periodo probatorio para que ofreciera los medios de convicción que estimase necesarios para fortalecer sus afirmaciones.

41. El 5 de noviembre de 2007, personal de este organismo entabló comunicación con los señores [quejoso], Luis y su esposa [agraviada 3] y el señor [agraviado 8] y su esposa; la señora [agraviada 10], entre más personas afectadas por las grietas de Nextipac, a quienes en forma general se les explicó el trabajo que esta Comisión lleva a cabo en el trámite de la inconformidad.

Los agraviados comentaron que estuvieron el domingo 4 de noviembre de 2007, en el fraccionamiento y observaron que las fincas marcadas con el números 58 tiene fracturas y marcas de filtraciones de agua; la 16 sólo tiene marcas de escurrimientos de agua; las 22, 28, 34 52, 58 y 70 tienen fracturas; la 88 se aprecia que se están cayendo los empaques; las viviendas números 2949, 2991, 2997, 2979 tienen grietas considerables y los marcos de las puertas de ingreso están en muy mal estado. De igual forma el primer visitador general hizo hincapié en el trabajo realizado por esta institución.

42. El 16 de noviembre de 2007 se recibió el oficio [...], firmado por el ingeniero Francisco Javier Pérez González, ingeniero arquitecto Juan Célis Bautista y geógrafo Isidro Joel Mendoza Páez, peritos adscritos al Departamento de Ingeniería Civil y Arquitectura del IJCF, mediante el cual remitieron el dictamen pericial requerido con anterioridad.

43. El 20 de noviembre de 2007 se recibió la llamada de la señora [agraviada 10], quien manifestó que personal del Ayuntamiento de Zapopan estaba recibiendo ya las viviendas y tenían contemplado el sorteo para el próximo 26 de noviembre de 2007, debido a la intervención de los vecinos de la colonia Potrereros de la Soledad, que estaban presionando a los funcionarios el ayuntamiento para que les entregaran las viviendas.

44. El 20 de noviembre de 2007 la maestra Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la Sedeur, comunicó que el miércoles 14 de noviembre de 2007 fue entregado al ayuntamiento la urbanización y que el 26 de ese mes repartirían, mediante un sorteo, las viviendas a las familias afectadas.

45. El 26 y 27 de noviembre de 2007 se recibieron los escritos firmados por los policías Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González Barragán, José Carlos Herrera Solís, Joel Cecilio Ayodoro, Miguel Ángel Jiménez Figueroa, J. Santos Ramírez Castro, Dagoberto Álamos Canales, José Raymundo Mercado Serna, Marte Alberto Rodríguez Huerta, Alberto Martínez Agustín, Olga Lidia Viramontes Mariscal, Gildardo Anaya García y Eduardo Ramón Muñoz Barrios, de la Dirección General de Seguridad Pública de Zapopan, señalados como autoridades presuntas responsables, mediante los cuales al rendir su informe señalaron:

Joel Cecilio Ayodoro, Miguel Ángel Jiménez Figueroa, Dagoberto Álamos Canales, José Raymundo Mercado Serna, Eduardo Ramón Muñoz Barrios, Gildardo Anaya García, Marte Alberto Rodríguez Huerta, Olga Lidia Viramontes Mariscal, Alberto Martínez Agustín:

Que sin recordar la fecha, estando de servicio recibí una orden de mi superior, en el sentido de que acudiéramos a brindar apoyo en acto de presencia en Prados de Santa Lucía, toda vez que se iban a realizar los desalojos de las viviendas que se encontraban en zona de riesgo, por lo que acudí y como lo manifesté sólo hice acto de presencia sin intervención alguna, por lo que desconozco completamente lo manifestado por el quejoso, ya que no participé en los hechos de los que se queja, por lo que niego las imputaciones que se hacen a mi persona.

J. Santos Ramírez Castro:

Que una vez enterado de la queja interpuesta en mi contra y al darle lectura a la misma manifiesto que el día 10 del mes de julio del año en curso, aproximadamente las 15:30 horas, el suscrito arribó a bordo de la unidad Z-426, junto con el comandante de nombre José Carlos Herrera Solís, al cruce de Lirios y Las Torres en la colonia Prados de Santa Lucía, con la finalidad de hacer saber a algunos ciudadanos de la peligrosidad de dicho lugar respecto a los hundimientos; con la información al día de la posibilidad de un acontecimiento en cualquier momento ya que esto me lo comentó el comandante en virtud de que el suscrito funjo como su chofer, por lo que al llegar al lugar, todo el tiempo me quedé dentro de la unidad al escucha del radio, no dándome cuenta de lo que sucedió en dicho lugar, por lo que el de la voz me retiré del mencionado lugar a las 20:00 de la noche en virtud de que a esa hora cumplía mi horario de labores.

José Carlos Herrera Solís:

Que una vez enterado de la queja interpuesta en mi contra y al darle lectura a la misma manifiesto que el día 10 del mes de julio del año en curso, aproximadamente a las 15:30 horas, el suscrito arribó a bordo de la unidad Z-426, junto con el compañero J. Santos Ramírez Castro, al cruce de Lirios y Las Torres en la colonia Prados de Santa Lucía, en compañía del titular de esa corporación Francisco Javier Martínez Espinosa, el subdirector general Aldo Salazar y el secretario y síndico de este ayuntamiento, así como el titular de Protección Civil de este municipio, con la finalidad de hacer saber a algunos ciudadanos de la peligrosidad en dicho lugar, respecto a los hundimientos; con información al día de la posibilidad de un acontecimiento en cualquier momento.

Durante el transcurso del día y hasta el anochecer se estuvieron visitando domicilios para hacer saber a los propietarios lo antes referido, algunos de ellos muy gentilmente optaron por salir de sus domicilios y alojarse con algún familiar; otros aceptaron el que se les albergara en el DIF Zapopan, quienes tuvieron renuencia a la media noche decidieron también abandonar sus hogares en el entendido del peligro que corrían sus vidas. Cabe hacer mención que un servidor sufrí contusiones simples en la pierna derecha por parte de algunos sujetos que dijeron ser vecinos de los afectados, siendo 30 personas aproximadamente quienes en reiteradas ocasiones se les pidió se retiraran del lugar y no alteraran el orden, al acercarme a ellos tiraron algunos golpes causando lo mencionado y levantando el parte de lesiones correspondiente.

De igual forma, los oficiales involucrados ofrecieron de su parte las siguientes probanzas:

- a) Instrumental de actuaciones, relativos a todas las actuaciones que forman la queja, en cuanto les favorezca.
- b) Presuncional legal y humana, consistente en todas las presunciones legales y humanas que les favorecen.

46. El 27 de noviembre de 2007 se recibió el oficio [...], firmado por la licenciada María Guadalupe Castillo Novoa, directora general del Sistema DIF Zapopan, dirigido al licenciado Héctor César Órnelas Gómez, director jurídico contencioso del mismo ayuntamiento. A su escrito adjuntó copia de la relación de personas afectadas con la falla hidrológica en Prados de Santa Lucía y evacuada el 10 de julio de 2007.

47. El 17 de diciembre de 2007 se recibió en esta Comisión Estatal de Derechos Humanos, el escrito a través del cual Uriel Álvarez Márquez, María Angélica Soto Mercado y Pánfilo Torres Gabriel, voceros de vecino de Prados de Nextipac, formularon queja en contra del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por violación al derecho a una vivienda digna y a la paz social.

Argumentaron que después de que en junio de 2004 apareció una grieta en la zona de Nextipac, se inició un proceso para declarar una extensa área que comprende las colonias Prados de Nextipac, Potrero de la Soledad y Prados de Santa Lucía, como una zona de riesgo, por lo que el Fondo de Desastres Naturales (FONDEN), el Gobierno del Estado de Jalisco y el Ayuntamiento de Zapopan, aportaron varios millones que fueron invertidos en la construcción

de un fraccionamiento llamado Jardines de San Gonzalo, donde se localizan 171 pies de casa y se pretende reubicarlos.

Sin embargo, precisaron que los pies de casa que les ofrece el Ayuntamiento a cambio de abandonar sus casas, miden 28m² y fueron edificados con materiales y técnicas inadecuadas de construcción, por lo que distan mucho de ser viviendas dignas y contar con las condiciones mínimas necesarias para vivir adecuadamente. Por ello, solicitaron a este organismo que se dictaran medidas cautelares a fin de evitar la consumación del desalojo forzoso de sus viviendas y el despojo de sus terrenos.

48. Por acuerdo del 20 de diciembre de 2007, se admitió la queja y se ordenó su acumulación a la diversa 1552/2007-I, por tratarse de los mismos hechos. Asimismo, se solicitó al ingeniero Juan Sánchez Aldana Ramírez, presidente municipal de Zapopan, que dictara las medidas cautelares necesarias para evitar la consumación irreparable de violaciones a los derechos humano de los residentes de la colonia Prados de Nextipac que resultaron afectados con motivo de las fracturas geológicas existentes en la zona.

49. Mediante escrito del 14 de enero de 2008 el Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco, aceptó las medidas cautelares que le fueron solicitadas por este organismo, para que en caso de que se determine la necesidad de evacuar la zona de riesgo, se eviten actos que puedan resultar violatorios de derechos humanos.

50. El 22 de abril de 2008, personal de la Primera Visitaduría General de esta Comisión, suscribió una constancia con motivo de la comunicación que se sostuvo con el licenciado José de Jesús García García, subdirector operativo de Desarrollo Social y Humano del ayuntamiento de Zapopan, de cuyo contenido se advierte que la transmisión de la propiedad a los afectados de la zona de Nextipac, será realizada por el Municipio de Zapopan, a través de la figura jurídica de la donación.

51. El 15 de abril de 2008 se recibió el oficio [...] suscrito por el ingeniero Jesús Salvador Cornejo Reynoso y el licenciado José de Jesús García García, director general y subdirector jurídico de Desarrollo Social y Humano del ayuntamiento de Zapopan, a través del cual se advierte la aceptación de las

medidas cautelares que fueron solicitadas por este organismo, en el sentido de que en el caso de que se determine la necesidad de evacuar la zona de riesgo de Nextipac, se eviten actos violatorios de derechos humanos a los afectados.

52. El 17 de abril de 2008 se recibió el oficio [...] firmado por el licenciado Ricardo Alberto Anguiano Apodaca, síndico municipal de Zapopan, a través del cual remitió copia certificada del formato de convenio de demolición de viviendas ubicadas en el polígono de afectación de Nextipac, de cuyo contenido se advierte que en cumplimiento de la Declaratoria de Emergencia por Fractura Geológica en la población de Nextipac, municipio de Zapopan, Jalisco, emitida por el Comité Municipal de Emergencia de Zapopan, se determinó la demolición de 166 viviendas localizadas en el polígono de alto riesgo para garantizar la seguridad e integridad física de las personas afectadas, quienes previo conocimiento del riesgo existente, aceptan que dicho municipio, lleve a cabo la demolición de lo construido en el predio de su propiedad y se compromete a no volver a ocupar el lugar para uso habitacional, otorgando únicamente el uso agrícola.

II. EVIDENCIAS

1. Documental pública consistente en la Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la población de Nextipac, Municipio de Zapopan, de la que destaca:

El Comité Municipal de Emergencia del Municipio de Zapopan, Jalisco, en ejercicio de las facultades en materia de protección civil conferidas en los artículos 38 de la Ley General de Protección Civil, 2º, 6º, 7º fracción XII, 11, 12, 15, 22, fracciones VI y XI, 31, 32 y 33 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco, expide la siguiente:

DECLARATORIA DE EMERGENCIA

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El 13 de julio de 2004, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Declaratoria de Desastre Natural, con motivo del agrietamiento y hundimiento de terreno ocasionado por las fuertes lluvias que se presentaron los días 29 y 30 de junio de 2004, en el Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco; lo anterior, para efectos de acceder a los recursos con cargo al presupuesto autorizado al Fondo de

Desastres Naturales (FONDEN) conforme al Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2004, así como los recursos fideicomitidos en el Fideicomiso FONDEN, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Protección Civil y las Reglas de Operación vigentes de dicho Fondo.

El 03 de agosto de 2004, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Declaratoria de Emergencia con motivo de los daños ocasionados a la población de Nextipac, en sus viviendas y cultivos por el fenómeno geológico en el Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El 29 de septiembre de 2004, el Secretario de Desarrollo Humano del Gobierno del Estado de Jalisco, mediante oficio No. SDH/313/2004, remite similar No. CGPC/1211/04 que dirige la lic. María del Carmen Segura Rangel, coordinadora general de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación, al Gobernador del Estado de Jalisco, con el que comunica la aprobación de la solicitud de recursos con cargo al Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN) referente a las acciones preventivas en la Zona de Nextipac en el Municipio de Zapopan, con motivo del agrietamiento y hundimiento de terrenos ocurridos los días 29 y 30 de junio de 2004.

El 14 de septiembre de 2004, el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) emitió la notificación técnica número 04-32 en donde manifiesta que: “En virtud de que el fenómeno de agrietamiento no ha continuado y que las lluvias intensas en esa zona, como precursoras de dicha manifestación han mostrado una disminución significativa, este Centro considera que la región ya no está sujeta a las condiciones de riesgo que motivaron la declaratoria de emergencia, por lo que ésta puede darse por terminada”.

Con base a lo anterior y con fundamento en el artículo 31, fracción III de las Reglas de Operación del Fondo de Desastres Naturales vigentes, la Coordinación General de Protección Civil, emitió el Aviso de Término de Emergencia con sustento en la notificación técnica que le remitió el CENAPRED.

El 15 de octubre de 2004, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Aviso de Término de Emergencia, con motivo de los daños ocasionados a la población de Nextipac, en sus viviendas y cultivos por el fenómeno geológico en el Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, en virtud de que la Coordinación General de Protección Civil, con fecha 09 de septiembre de 2004, solicitó la opinión técnica al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED).

El 14 de enero de 2005, por acuerdo del Ayuntamiento, se autorizó desincorporar una fracción de un predio de propiedad municipal denominado “El Tigre II”, para destinarla a la construcción de pies de casa, en donde se reubicarían las familias afectadas por la apertura de grietas en los poblados de Nextipac y Potrero de la

Soledad. La urbanización se realizaría con la parte de los recursos federales, estatales y municipales del Fideicomiso de Prevención de Desastres (FIPREDEN), destinada a la acción relativa a la reubicación de viviendas en riesgo dentro de la zona de exclusión.

El 30 de agosto de 2005, se dio cuenta al Pleno del Ayuntamiento de la solicitud presentada por los vecinos de la colonia “El Tigre II” a efecto de que el Ayuntamiento estudiara y, en su caso, autorizara dejar sin efecto el Acuerdo de desincorporación del predio denominado “El Tigre II” de fecha 14 de enero de 2005.

El 16 de septiembre de 2005, se dio cuenta al Pleno del Ayuntamiento de la solicitud presentada por los directores generales de Desarrollo Social y Humano y de Asesoría, a efecto de modificar el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 14 de enero de 2005, que autorizó la desincorporación de una fracción del predio propiedad municipal localizada en “El Tigre II”, para la construcción de viviendas para reubicar familias afectadas por las grietas en Nextipac y Potrero de la Soledad.

El 10 de marzo de 2006, la Unidad Estatal de Protección Civil mediante oficio número C.L. 017/D.G 1050/2006, informó al Ing. Ismael Orozco Loreto, Presidente Municipal, los resultados que arrojó el “Estudio de Peligros por Hundimiento en la Zona de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco” realizado por el Servicio Geológico Mexicano, a través del Fideicomiso preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN), resultados aprobados en Sesión Extraordinaria del Comité Técnico-Científico para el caso Nextipac, el 09 de febrero de 2006, y en los que se demuestra que existen zonas de peligro, propiciando la existencia de Zonas de Alto Riesgo para asentamientos humanos, en virtud de que la mencionada población se encuentra afectada por un sistema de fracturas geológicas.

En el mismo informe, considerando que es competencia del Gobierno Municipal la ejecución de las acciones preventivas tendientes a eliminar o en su caso, minimizar los efectos adversos que generen los fenómenos perturbadores, se sugiere al Ayuntamiento la implementación de medidas pertinentes al caso, en lo que respecta a:

I. Delimitación de polígonos de peligros, basados en lo establecido por los resultados del “Estudio de Peligros por Hundimiento en la Zona de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco”, que permita una adecuada protección de la vida de las personas, a través de la reubicación de población a suelo determinado como seguro.

II. Determinación de usos y destinos de suelo de la zona afectada, con base a las recomendaciones vertidas por los investigadores en el estudio en comento.

III. Ejecución de obras de defensa.

IV. Operación de sistemas de monitoreo del fenómeno

Ante los resultados que arrojó el “Estudio de Peligros por Hundimiento en la Zona de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco, realizado por el Servicio Geológico Mexicano, a través del Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN), el 24 de marzo de 2006, el Presidente Municipal mediante oficio número 1000/2006/0757 solicitó al Director General de Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos, elaborar y presentar a la brevedad, el Proyecto del Sistema de Monitoreo del fenómeno, atendiendo en todo momento a las disposiciones legales y normativas aplicables, así como a los resultados del estudio realizado por el Servicio Geológico Mexicano; asimismo, mediante oficio 1000/2006/0756 solicitó al Director General de Obras Públicas, elaborar los proyectos de delimitación de polígonos de peligro, de determinación de usos y destinos de suelo para la zona afectada y de obras de defensa, atendiendo en todo momento a las disposiciones legales y normativas aplicables.

Mediante oficio número DGSPTCYB/0199/2006 de fecha 30 de marzo de 2006, el Director de Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos de Zapopan, informó al Presidente Municipal de la existencia de las zonas en donde se circunscriben las viviendas que serán reubicadas; asimismo, concluye que en los polígonos de medio riesgo, se deberá atender, conforme al punto 5 de las recomendaciones del Servicio Geológico Mexicano, la prohibición del uso habitacional del suelo y en los predios habitados la prohibición de las construcciones de ampliación o modificación, mencionando además que para las zonas que presentan medio y bajo riesgo habrán de ejecutarse obras de defensa y operación de sistemas de monitoreo.

Mediante oficio número 1541/DGART/2006/2-245, de fecha 8 de mayo de 2006 el Director General de Obras Públicas, mencionó que para la determinación de usos y destinos de suelo para la zona afectada, se está trabajando en las modificaciones que se derivaron de la última consulta pública celebrada del 15 de noviembre al 4 de diciembre y una vez terminadas dichas consultas se enviarán al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación y publicación en la gaceta municipal. Asimismo, menciona que en tanto no se aprueben los Planes Parciales, la Dirección de Control de Ordenamiento Territorial no otorgará permisos o autorizaciones para realizar edificaciones en la zona afectada de Nextipac. Por último con relación a las obras de defensa, se estará a la espera de información que remita la Dirección de Protección Civil, para definir en qué fracturas geológicas se deberán realizar las obras de defensa, dado que la erosión puede ser un proceso continuo. En alcance al anterior, mediante oficio número 1541/DRTR/2006/2-245 BIS, el Director General de Obras Públicas remitió el documento que contiene la demarcación georeferenciada de los diferentes polígonos de alto, medio y bajo peligro que determinó el Servicio

Geológico Mexicano en el estudio efectuado en la Zona de Nextipac afectadas por fracturas geológicas.

El 30 de marzo de 2006, el Pleno del Ayuntamiento autorizó revocar el Acuerdo de fecha 14 de enero de 2005, relativo a la desincorporación de una fracción del predio de propiedad municipal, localizada en “El Tigre II”, con una superficie de 48,805.2454 m², para llevar a cabo la ejecución de la obra, proponiendo que se realice en la Fracción del predio de propiedad municipal, ubicado al Norte de la Colonia Vicente Guerrero y el cual forma la reserva territorial conocida como “San Gonzalo”, con una superficie de 48, 331.808 m², para efectos de llevar a cabo la ejecución de la obra pública que consiste en la urbanización y edificación de los pies de casa para las familias que fueron afectadas por el desastre ocurrido en la zona de Nextipac y Potrero de la Soledad, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Del análisis de la información proporcionada por el Servicio Geológico Mexicano y del trabajo de campo efectuado, se concluye que existe la condición de Alto Riesgo en un área que cuenta con una superficie de 1,769,143.718 m², delimitado de conformidad con el documento que como anexo forma parte de la presente Declaratoria de Emergencia, misma que fue dividida en siete zonas, según su localización y agrupamiento: 1) Área noroeste, 2) Área norte, 3) Área noreste, 4) Área oeste, 5) Área central, 6) Área suroeste, 7) Área sureste.

Finalmente el 27 de mayo de 2006, el Director de Protección Civil y Bomberos, emitió oficio número DGSPPCYB/00336/2006, dictaminando que:

... de acuerdo a los resultados obtenidos por el Servicio Geológico Mexicano en los estudios que determinaron que el peligro por hundimiento se debe a un sistema de fractura geológicas regional que cruza con la zona de estudio, arrojando esto diversas áreas de influencia establecidas como de Alto, Mediano y Bajo Peligro, lo anterior en base a la distancia comprendida a partir del Eje Central de la fractura, es menester de ésta Dirección el tomar sin demora las medidas necesarias para evitar, en la medida de lo posible, la ocurrencia de un siniestro o desastre que pueda acarrear la pérdida de vidas en la población civil, por lo que se debe EVACUAR de manera inmediata a todas aquellas familias que se encuentran asentadas en Peligro Alto y Medio, tomando como rango el área de influencia de 50 metros hacia ambos lados de las fracturas.

Aunado a lo anterior, deberán evacuarse 06 viviendas en zona de bajo peligro y 10 viviendas situadas al poniente de la zona de peligro alto, esto responde a que los accesos a dichas viviendas obligan a sus moradores a transitar cruzando el sistema de fracturas.

Para poder llevar a cabo la evacuación a que se hace referencia en este escrito, es necesario el apoyo del Sistema DIF Municipal, debiendo habilitar albergues

temporales, trabajadoras sociales y asistencia médica, que permitan dar una respuesta satisfactoria a las necesidades de los evacuados, esto en el lapso de tiempo en que pueda proporcionarse apoyo para la renta de casa habitación hasta que se efectúe la entrega de los pies de casa que se construyen en el Predio de San Gonzalo.

Con base en los antecedentes y consideraciones anteriores, en cumplimiento a lo estipulado por el artículo 33 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco, se determina lo siguiente:

1.- CONDICIÓN DE ALTO RIESGO: La afectación en el polígono de Alto Riesgo que comprende una superficie estimada de 1,769,143.718m², y delimitada por las coordenadas contenidas en el documento anexo, que forma parte de la presente Declaratoria.

2.- INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURA, BIENES Y SISTEMAS AFECTABLES A LA ZONA COMPRENDIDA EN EL POLÍGONO DE ALTO RIESGO CON UNA SUPERFICIE DE 1'769,143.718m², TOMANDO COMO EJE UNA ZONA DE AFECTACIÓN DE 50 MTS. EN EL PARALELO A CADA UNA DE LAS FRACTURAS, QUE FUERON DETERMINADAS POR EL SERVICIO GEOLÓGICO MEXICANO EN LA POBLACIÓN DE NEXTIPAC PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO:

- Instalaciones de Comisión Federal de Electricidad, Subestación Tesistán.
- Presa de Santa Lucía o San José
- Carretera Estatal que comunica las poblaciones de Tesistán, Nextipac y la Venta del Astillero, en el tramo comprendido dentro del polígono de Alto Riesgo.
- 166 inmuebles, mismos que se describen en el documento anexo que forma parte integral de la presente Declaratoria de Emergencia.
- Centro de Producción Agropecuaria, localizados en el polígono de Alto Riesgo.

3.-ACCIONES DE PREVENCIÓN Y AUXILIO:

- La Conclusión de las acciones de construcción de Pies de Casa realizadas por el Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN), con recursos mancomunados de la Federación, Estado y Municipio, para el apoyo de las familias afectadas por la pérdida de su casa habitación.
- La demolición de 166 viviendas localizadas en el polígono de Alto Riesgo con una superficie aproximada de 1, 769,143.718m², que pueden poner en peligro la vida de sus habitantes, previo convenio con quienes ostenten su propiedad bajo cualquier título, viviendas relacionadas en el documento anexo que forma parte integral de la presente Declaratoria de Emergencia.

- En la zonificación de peligro medio, se prohíbe el uso de suelo habitacional y en los predios habitados se prohíbe las modificaciones o ampliaciones de edificación.
- En la zonificación de peligro alto, se ordena una vigilancia permanente de los posibles incrementos de daños por fractura y hundimiento del terreno. No se requiere desalojo en esta zona, pero se prohíbe la construcción de nuevas casas habitación.
- Rebajar el borde de las fracturas y rellenarlas con el mismo material.
- Presentar a consideración del Pleno del Ayuntamiento la propuesta de un Programa de Apoyo a Productores Agropecuarios afectados.
- Reforestación con pino o cedro, de la especie que se encuentra en la región del polígono de riesgo.

4.-LAS SUPERFICIES O RESTRICCIONES DE ACTIVIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS RECOMENDADAS: En el polígono considerado de Alto Peligro, queda suspendida toda edificación. Fuera de este polígono y en un área de 10 m de radio fuera de la zona de Alto Peligro, estarán permitidas las actividades agrícolas y agropecuarias, condicionadas al monitoreo de la zona y a la determinación de usos y destinos de suelo para la zona afectada, que apruebe el Ayuntamiento Municipal de Zapopan.

5.- INSTRUCCIONES DIRIGIDAS A LA POBLACIÓN:

- No acercarse a la zona de Alto Riesgo.
- Las familias que se encuentran asentadas dentro del rango de 10 metros en línea paralela a alguna de las fracturas geológicas, deberán reubicarse.
- Se prohíbe en un rango de 50 metros, en línea paralela de las fracturas geológicas, las modificaciones o ampliaciones de edificación.
- Notificar cualquier variación observada en el terreno a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Zapopan.
- Estar pendiente de las instrucciones e información que giren las autoridades del Municipio de Zapopan.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 38 de la Ley General de Protección Civil, 2º, 75,76 y 77 de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, y 2º,6º y 7º fracción XII, 11, 12, 15, 22 fracciones VI y XI, 31, 32 y 33 del Reglamento de Protección Civil del municipio de Zapopan, Jalisco, se admite la siguiente:

Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la población de Nextipac, municipio de Zapopan. Jalisco:

PRIMERO.- Se emite la Declaratoria de Emergencia y se Declara Zona de Alto Riesgo al Polígono que comprende una superficie aproximada de 1, 769, 143. 718

m², delimitada por las coordenadas contenidas en el documento anexo, que forma parte de la presente Declaratoria, de este Municipio.

SEGUNDO.- Se conmina a los habitantes del Municipio, para que presten toda clase de colaboración a las Dependencias Municipales; a los Servidores Públicos y a los propietarios y habitantes de las viviendas ubicadas en la zona de afectación, a facilitar el acceso a los Cuerpos de Seguridad, auxilio y rescate”.

TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura del Ayuntamiento para que, capacite y coordine al personal de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano y de la Unidad Municipal de Protección Civil, para que notifiquen de manera personal a las familias afectadas por el Sistema de Fracturas Geológicas en la población de Nextipac, la necesidad de desalojar sus viviendas, así como los programas de apoyo y auxilio que se les brindarán para cumplir con esta necesidad. Para efecto de cumplir con lo anterior, de conformidad con lo que establece el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus municipios, se habilitan días y horas inhábiles para la práctica de las notificaciones.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, para que en coordinación con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco, establezcan y operen de manera inmediata, los Programas de Atención Emergente y Ayuda Provisional a los habitantes de los predios y fincas a desalojar. Asimismo, para que coordine con el Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, la prestación de los servicios necesarios para asegurar la salud de la población afectada. Para la ejecución de estas acciones, se instruye a la Tesorería Municipal, para que proporcione los recursos necesarios, con cargo a las Partidas 4009 de “Apoyos” y 2034 de “Gastos Imprevistos”.

QUINTO.- Se instruye a la Dirección General de Obras Públicas para que en coordinación con la Dirección de Protección Civil, procedan a hacer la delimitación del polígono de Alto Peligro en la zona afectada de las fracturas geológicas en el poblado de Nextipac.

SEXTO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, para que con la Mesa Interinstitucional y con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, como órgano ejecutor del proyecto de edificación de pies de casa financiadas por el FIPREDEN, coordine el proceso de asignación a la población beneficiada. Asimismo, para que coordine con el apoyo de la Secretaría, la Sindicatura del Ayuntamiento y la Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal, el proceso de adjudicación de los lotes de propiedad municipal a este proyecto.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Dirección General de Obras Públicas, para que con la orientación de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano y de la Dirección General de Inspección de Reglamentos, proceda a la demolición de las edificaciones asentadas en la zona de Alto Riesgo, previo desalojo y convenio celebrado con los propietarios o en su caso, agotadas las actuaciones legales necesarias ante la autoridad competente.

OCTAVO.- Se instruye a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Zapopan, para que, en el ejercicio de sus atribuciones y en coordinación con la Unidad Estatal de Protección Civil del Estado de Jalisco, pongan en operación inmediata, el Sistema de Monitoreo del fenómeno natural presente en la zona afectada, a efecto de reducir los riesgos para la población.

NOVENO.- Se instruye a la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario para que, por conducto de la Dirección de Desarrollo Agropecuario, implemente las medidas necesarias para la debida protección de los terrenos de uso agrícola en la zona, a efecto de evitar actividad y el tránsito de personas y vehículos en los mismos, para usos y fines distintos a los relacionados con dicha actividad. Asimismo, para que presente a la brevedad ante la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto del programa de apoyo a productores agropecuarios afectados para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que solicite a la Comisión Estatal de Derechos Humanos, brinde el apoyo necesario a este Comité Municipal, así como la asesoría a las autoridades responsables de ejecutar los acuerdos, para garantizar la salvaguarda de las garantías y derechos de los afectados en la zona.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la Dirección General de Obras Públicas, para que presente a la Secretaría del Ayuntamiento los proyectos de cambio o de terminación de usos y destinos de suelo, en los predios ubicados dentro del polígono de riesgo, señalado en el estudio elaborado por el Servicio Geológico Mexicano, para que sean puestos a consideración del Pleno del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- Comuníquese la presente Declaratoria de Emergencia al Ing. Víctor Javier Félix Beltrán, en su carácter de Gerente de la División de Distribución Jalisco de la Comisión Federal de Electricidad; al Ing. Raúl Antonio Iglesias Benítez, en su carácter de Gerente Regional Lerma-Santiago-Pacífico de la Comisión Nacional del Agua, así como al Arq. Claudio Sainz David, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco, para que tome las medidas preventivas que considere pertinentes en el rango del polígono de riesgo, por verse afectadas las instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad, subestación Tesistán, la Presa de Santa Lucía o San José, así como la Carretera

Estatal que comunica a las poblaciones de Tesistán, Nextipac y la Venta del Astillero.

DÉCIMO TERCERO.- Con fundamento en el artículo 32 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, se ordena a la Dirección General de Comunicación Social la comunicación resumida de la presente Declaratoria en los diarios de mayor circulación de la entidad, así como a la Dirección del Archivo Municipal, su publicación íntegra en la Gaceta Municipal.

DÉCIMO CUARTO.- Con fundamento en el artículo 32 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, comuníquese la presente Declaratoria a la Unidad Estatal de Protección Civil.

DÉCIMO QUINTO.- Hágase del conocimiento de la presente Declaratoria a los Cc. Regidores integrantes del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, para todos los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con sus atribuciones legales. Asimismo, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se de cuenta de la presente Declaratoria al Pleno del Ayuntamiento, en la próxima Sesión Ordinaria.

DÉCIMO SEXTO.- Los asuntos no previstos por la presente Declaratoria, serán resueltos por Acuerdo del Comité Municipal de Emergencia.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Publíquese y cúmplase.- Así lo decreta y firma el Comité Municipal de Emergencia del Municipio de Zapopan, Jalisco.

2. Oficio DPCYB/323/2007 suscrito por el C. Enrique Rivas Molina, director de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de Zapopan, que por su importancia se transcribe:

En las instalaciones que ocupa la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco; siendo los diez días del mes de julio de 2007, vistos los antecedentes con los que ahora se da cuenta, consistentes en:

1.El día dos de junio de dos mil seis, se emitió la Declaratoria de Zona de Emergencia por fractura geológica en la población de Nextipac, en el Municipio de Zapopan, suscrita por el Consejo Municipal de Protección Civil, publicada en la gaceta municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el día nueve de junio de dos mil seis, volumen XIII, número diecinueve, segunda época; misma que, básicamente señala la afectación del polígono de alto riesgo que comprende una superficie aproximada de 1'769,143.718 metros cuadrados y delimitada por las coordenadas en le documento anexo que forma parte de dicha declaratoria.

2. En el oficio No. C.L. 0189/D.G 1881/2007 que dirigen el C. J. Trinidad López Rivas y el C. Germán Pinto Aceves, director general y director de Evaluación y Seguimiento, respectivamente, ambos de la Unidad Estatal de Protección Civil, de fecha nueve de julio de dos mil siete en respuesta a diversa petición de fecha seis de julio de dos mil siete del oficio número DPCYB/317/2007, en el que, básicamente señala, en su punto segundo que: del estudio realizado, se desprende la conclusión que señala que se trata de un proceso dinámico (activo) en el cual intervienen aspectos geo-hidrológicos que origina procesos de sustracción generando oquedades y cuya evolución comúnmente está ligada a la presencia de temporal de lluvias, y cuyo mayor peligro se da durante y con posterioridad a la presencia de lluvias fuertes en la zona.

De ahí que la Unidad Estatal de Protección Civil haya recomendado el manejo adecuado de polígonos que permita una adecuada protección de la vida de las personas, a través de la reubicación de población a suelo seguro.

3. Apercibimientos realizados los días siete, ocho y nueve de julio de dos mil siete a los habitantes que se encontraban al interior del polígono considerado de alto riesgo, a esa fecha.

En mérito de lo anterior, de conformidad con el artículo 1, 2, 3, 4 fracciones III, IV, V, X, XIII, 10 fracción VI, 42, 43, 80 BIS fracción V y párrafos segundo y tercero, de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 5 fracción I, 6 fracción VI, 7 fracción VI, VIII, XX, 8 fracción VIII, 19 fracción XVII y 51 fracción II y III del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco, se ordena como medida de seguridad:

PRIMERO.- Evácuense a los habitantes que se encuentran al interior del polígono considerado de alto riesgo, señalado en el antecedente 1 del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Reubíquese a los habitantes evacuados en el refugio temporal localizado en Avenida Laureles número 777, colonia FOVISSSTE, en Zapopan, Jalisco; o en el domicilio de un tercero que ellos señalen a la autoridad, y que esté fuera de la zona de riesgo en el entendido que de presentarse el segundo de los casos señalados, el Ayuntamiento de Zapopan, únicamente proporcionará el traslado a dicho domicilio.

TERCERO.- Asegúrese la zona de riesgo a fin de evitar el acceso por cualquier forma, a personas distintas a las autoridades competentes o personas distintas de las autorizadas por la autoridad municipal en materia de protección civil.

CUARTO.- Tómense las medidas necesarias, en coordinación con las autoridades municipales competentes, a fin de resguardar los bienes que se encuentren al interior de las viviendas evacuadas, fijando al efecto en cada una de las viviendas los sellos

de aseguramiento correspondientes, toda vez que por cuestiones de seguridad tanto de los habitantes como de la autoridad que cumpla lo ordenado por el presente acuerdo, no se puede ingresar a dichos inmuebles a efecto de realizar un inventario de los bienes existentes.

QUINTO.- Una vez que la dirección de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, valore técnicamente el estado físico de las viviendas evacuadas, y determine la posibilidad de que realizar el retiro de los bienes de las mismas, se acordará con los habitantes la fecha para proceder a su entrega, apoyando el traslado de los bienes y garantizando la seguridad de quienes participen.

Coordínese la ejecución del presente acuerdo con las autoridades municipales competentes.

3. Documental pública consistente en oficio 1541/DG y ART/2007/2-536, suscrito por los ingenieros Ricardo Robles Varela, director y Eric Mier Saad, director de Gestión y Administración de Reservas Territoriales, ambos del Ayuntamiento de Zapopan, mediante el cual señalaron:

Al respecto le informo que dichas obras de urbanización y edificación son ejecutadas con recursos Federales y Estatales por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y no han sido entregadas al Ayuntamiento, por lo que todo lo relacionado con este Desarrollo Urbano deberá solicitarse a esa Dependencia.

4. Documental pública consistente en el oficio 1541/DG y ART/2007/2-636, firmado por los ingenieros Ricardo Robles Varela y Eric Mier Saad, mediante el cual subrayaron:

...donde se señala que las obras de urbanización y edificación del Fraccionamiento Jardines de San Gonzalo, son ejecutadas con recursos Federales y Estatales del Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN), ejercidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado (SEDEUR), quien de la misma forma es la encargada de la gestión de las autorizaciones y licencias que se requieran, así como de fijar la fecha de entrega.

Por otro lado, le informo que debido a las recomendaciones de seguridad de la Mesa de Coordinación de las Acciones de Nextipac, que estableció el Gobierno del Estado en la SEDEUR y la Unidad Estatal de Protección Civil, tendientes a evitar un Desastre natural en la Zona Afectada que incluye parte de la Colonia Prados de Santa Lucía, se permitió a la SEDEUR, realizar de forma paralela la gestión de las licencias

y la construcción de las obras requeridas para lograr en el menor tiempo posible la reubicación preventiva a suelo seguro.

Además se celebró un convenio de colaboración, participación y coordinación de acciones para la ejecución de obra pública, entre esta Municipio y el Gobierno del Estado de Jalisco, con la finalidad de apoyar a los pobladores que fueron afectados en sus viviendas, anunciado a través del Diario Oficial de la Federación.

Asimismo se tiene conocimiento que con los recursos provenientes del FIPREDEN, tanto la Comisión Estatal del Agua y Saneamiento (actualmente Comisión Estatal del Agua) realizó obras preventivas en el bordo la Presa de San José, colindante con la colonia en cuestión, como el servicio Geológico Mexicano estudios geofísicos en el subsuelo de ese lugar, cuyos resultados sirvieron de base para las acciones de prevención.

Cabe señalar que las licencias correspondientes a la urbanización del Desarrollo Urbano y la Edificación de los Pies de Casa ya fueron emitidas y le entregó una copia de las mismas para los efectos que estime y convenga.

5. Documental pública consistente en el acta circunstanciada elaborada el 10 de julio de 2007 por Víctor Cervantes Sotelo, autorizado por el comandante Enrique Rivas Molina, director de Protección Civil del Ayuntamiento de Zapopan, quien en su carácter de “personal de protección civil” [sic], se ubicó en el predio ubicado en la avenida Las Torres número 15, entre la avenida de Los Lirios, y refirió:

Acto seguido notifico y hago entrega del acuerdo de evacuación número DPCYB/0323/2007, a quien dijo llamarse [agraviado 7], quien en estos momentos se identifica “no se identifica” y que manifiesta bajo protesta de decir verdad su esposa del señor [agraviado 8] y dijo ser la encargada de la casa y habiéndole informado de la naturaleza de la diligencia ordenada y del derecho que le asiste para manifestar lo que a su derecho convenga y señalar día y hora cierta para retirar sus pertenencias del inmueble en cuestión previo dictamen de la autoridad competente.

Acto seguido le informo que serán colocados sellos de aseguramiento en los ingresos de la vivienda, mismos que deberán ser respetados con el apercibimiento que de no hacerlo se aplicarán las sanciones legales correspondientes.

Así mismo [sic] se le requirió para que señalara a dos testigos de asistencia, manifestando que no es su deseo señalar testigos, por lo que en este momento se designa al ciudadano [...], quien se identifica con IFE número de folio [...], y a

[...], quien se identifica con IFE folio [...], y quienes firman al final para constancia.

Así pues, procedo de conformidad con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4 fracciones III, IV, V, X, XIII; 10 fracción VI, 42, 43, 80 bis fracción V, y párrafos segundo y tercero de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, artículos 1, 2, 3, 5 fracción I, 6 fracción VI, 7 fracción VI, fracción VIII, XX, 8 fracción VIII, 19 fracción XVII y 51 fracción II y III del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Se da por concluida la presente diligencia, siendo las 15:40 horas del día 10 de julio de 2007.

6. Documental pública consistente en el parte médico de lesiones folio [...], expedido por personal de guardia de los Servicios Médicos de Urgencias Cruz Verde Norte a [esposa agraviado 8], que en su párrafo importante dice:

... Presenta.

Excoriación dermo epidérmica al parecer por agente contundente localizada en cuello cara lateral externa de aproximadamente 0.5 cm. Lesión que por su situación y naturaleza no pone en peligro la vida y tarda menos de 15 días en sanar. Se ignoran secuelas.

7. Documental pública consistente en el parte médico de lesiones folio [...], expedido por personal de guardia de los Servicios Médicos de Urgencias Cruz Verde Norte al [agraviado 8], que en su párrafo relevante comenta:

... Presenta.

Excoriación dermo epidérmica al parecer por agente contundente localizada en labio superior de aproximadamente 0.5 cm de extensión. Lesión que por su situación y naturaleza no pone en peligro la vida y tarda menos de 15 días en sanar. Se ignoran secuelas.

8. Documental pública consistente en el punto de acuerdo suscrito por el licenciado Ricardo Alberto Anguiano Apodada y el doctor José Cuauhtémoc Navarro Flores, síndico municipal y presidente de la Comisión Edilicia de Derechos Humanos, respectivamente, ambos del Ayuntamiento de Zapopan, quienes entre otras cosas acordaron:

PUNTOS DE ACUERDO:

Primero. Se difiera la fecha del sorteo de los pies de casa de San Gonzalo, previsto en el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 2007 y acordado para su celebración el 31 de agosto del año en curso, hasta en tanto la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Servicios Públicos y la Dirección de Patrimonio Municipal se encuentren en la posibilidad de llevar a cabo, en las formalidades que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la recepción de obras a la Secretaría de Desarrollo del Estado de Jalisco, previo cumplimiento de la licencia correspondiente y, en particular, el dictamen de habitabilidad, a efecto de garantizar que la reubicación de las familias afectadas es segura y que la viviendas en San Gonzalo representarán la garantía estructural y legal que nos comprometimos a otorgar.

Segundo. A efecto de cumplimentar lo anterior y de manera integral, se instruya a la Tesorería Municipal, para que siga disponiendo de los recursos necesarios y suficientes que genere el pago de las rentas que la fecha se cubre a los afectados, hasta en tanto sean entregados formalmente entregados los pies de casa.

Tercero. Se instruya a la Contraloría Municipal para que se lleve a cabo una auditoría relacionada con la ampliación de los recursos Municipales aportados de la edificación de los pies de casa, así como lo correspondiente al predio que otorgó al efecto el municipio, apoyándose en el informe de origen y la aplicación de recursos relativo al proyecto de edificación de 170 pies de casa en el predio de San Gonzalo, que remitió mediante oficio D.G.O.P.1556/07 el Director General de Obras Públicas del Estado, Dr. e Ing. Raúl Crescencio Navarro Venegas.

Cuarto. Se giren instrucciones a la Dirección de Patrimonio Municipal para que solicite al Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco la realización de los avalúos correspondientes a la inversión por construcción de las viviendas ubicadas en Prados de Santa Lucía, mismas de las que fueron evaluados los afectados.

Quinto. Se notifique al titular del DIF Municipal la necesidad de seguir contando con su valiosa colaboración, a efecto de que siga proporcionando a los afectados los apoyos necesarios hasta en tanto sean entregados los pies de casa.

Sexto. Se comunique a la Comisión Estatal de Derechos Humanos que una vez que cuente con el avalúo que ofreció en la pasada reunión de fecha 14 de agosto del presente año, correspondiente a las viviendas a entregar y a las que fueron deshabitadas, a través del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, remita un tanto del resultado de los avalúos, para continuar y concluir con los trabajos turnados en el Pleno del Ayuntamiento de las Comisiones Edilicias correspondientes y estar en posibilidad de presentar un proyecto de dictamen integral y definitivo a la iniciativa de conocimiento.

9. Documental pública consistente en el oficio DGPU/0294/2007, suscrito por el arquitecto Héctor Pérez Camarena, director general de Planeación y Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, elaborado el 4 de septiembre de 2006 y dirigido a la maestra Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la misma Secretaría, quien en forma general le informó:

En relación con el punto número 1.

Las acciones que tomaron de acuerdo a las facultades que la ley les confiere, para dar solución a los problemas que presenten las familias residentes en la colonia Prados de Santa Lucía:

La Ley General de Protección Civil prevé en los artículos 32 y 36 las disposiciones que regulan los medios, formalidades y demás requisitos para acceder a los recursos destinados a las acciones preventivas no programadas, a fin de enfrentar de manera coordinada los desastres que rebasan la capacidad financiera y operativa de los gobiernos estatales y municipales. Por lo que el Ejecutivo Estatal procedió con fecha 04 de agosto de 2004, a solicitar recursos a la Federación a través del Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales (FIPREDEN), para la realización de obras preventivas en la zona de Nextipac, municipio de Zapopan con motivo del agrietamiento y hundimiento de terrenos en los poblados conocidos como Nextipac y Potrero de la Soledad ocurrió los días 29 y 30 de junio de 2004; cuya declaratoria de desastre natural se publicó en el Diario Oficial de la Federación el día martes 13 de julio del 2004.

Punto número 2.

Bajo que principios autorizaron y desarrollaron la licencia y posterior construcción de los llamados “pies de casa”, o viviendas que pretenden otorgar en donación a los afectados por el desastre natural del Fraccionamiento Prados de Santa Lucía.

Considerando que el Plan Nacional de Desarrollo prevé, como una estrategia global, el transitar de un sistema de protección civil reactivo a uno preventivo con la corresponsabilidad y participación de los tres órdenes de gobierno, población y sectores social y privado; además que dicha estrategia contempla entre sus líneas de acción el mejorar la eficacia preventiva y operativa del Sistema Nacional de Protección Civil, cuya finalidad es el diseño, desarrollo y prevención de acciones preventivas y de atención oportuna a emergencias, con la participación de los sectores público, social y privado.

Bajo esta premisa, aunado a las circunstancias en las que se presentó el fenómeno de agrietamiento y hundimiento de terrenos y con fundamento en los estudios llevados

a cabo por el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENEPRED) se hizo necesaria la realización de acciones preventivas que no estaban previstas en el presupuesto municipal y/o estatal, pues existen riesgos inminentes que de no ser atendidos pueden resultar en un desastre mayor.

En este sentido, el proyecto se desarrolló con tres objetivos:

- a. Atender el riesgo inminente mediante la reubicación de las viviendas asentadas en la zona definida como de “exclusión total, el Informe Especial Sistema de Agrietamiento de Nextipac Santa Lucía, realizado por la Unidad Estatal de protección Civil y Bomberos.
- b. Realizar obras preventivas en la presa de San José (Santa Lucía) que se encuentra en la zona afectada por los agrietamientos.
- c. Llevar a cabo los estudios para conocer a detalle los riesgos que los agrietamientos presentan en la zona definida como de “alto riesgo” y en el valle de Tesistán para determinar los posibles usos del suelo.

Punto número 3.

La fecha aproximada en que tienen contemplada la entrega de las viviendas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo y el estado estructural de las mismas en que pretenden realizar dicha entrega.

Al respecto me permito comunicar que la Dirección General de Obras Públicas, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, tiene programada la fecha de entrega de obra al H. Ayuntamiento de Zapopan para el día 15 de los corrientes, en tanto que respecto de la información técnica de los pies de casa, anexo usted copia de los oficios emitidos en su oportunidad por la dirección arriba citada.

10. Documental pública consistente en el escrito de 17 de agosto de 2007, firmado por el doctor e ingeniero Raúl Crescencio Navarro Venegas, director general de Obras Públicas del Estado y dirigido a la maestra Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la SEDEUR, por medio del cual refirió:

Por este conducto aprovecho para saludarla y a la vez referirme a su oficio No. DCJ 1543/2007, Unidad de Transparencia e Información, por el que me solicita proporcione información respecto a las notas periodísticas de la fecha 27 de julio del presente, relacionadas con las obras de Construcción de los Pies de Casa en el Fraccionamiento Jardines de San Gonzalo, en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

a) El pasado día 27 julio del presente, en que la nota periodística informa sobre supuestas deficiencias de los pies de casa, de acuerdo al dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Social del H. Ayuntamiento, indicando que el 95% de las

viviendas presenta humedad, el 65% problemas en las puertas, el 40% las ventanas tienen los marcos sin sellar, y tinacos derribados por el viento; estos vicios ocultos se encuentran en proceso de reparación, por parte de la empresa contratista, con avance de 93% (Anexo 1 Nota Informativa del porcentaje de avances).

b) Se tiene contemplada la conclusión de las obras del 30 de agosto de 2007.

c) Respecto a la fecha de entrega de las viviendas a las personas afectadas, no es competencia de esta Secretaría de Desarrollo Urbano.

d) El estado contemplado para la entrega de los pies de casa, en el predio Jardines de San Gonzalo”, son los siguientes, enviados a la Dirección de Obras Públicas de Zapopan, con fecha 23 de enero de 2007. (Anexo 3).

Piso concreto pulido o semipulido.

Registros (2 piezas), uno al frente, otro en la parte posterior de la vivienda, con tapa, engarrados por dentro con medias cañas que conecta al sistema sanitario del lavadero, lavabo, W.C. Césped de regadera y salida de cocineta y hasta la red de alcantarillado sanitario.

Muros de ladrillo de barro recocido, terminado común, a una cara. Castillos y cerramientos de concreto.

Losa de techo de concreto con base para tinaco, impermeabilizada completamente.

Fachada enjarrada y pintada (únicamente al frente), y boquillas en puertas y ventanas.

Área de baño enjarrada únicamente área húmeda (zona de regadera exclusivamente).

Instalación eléctrica con cable de cobre del No. 12 y 14, con tres apagadores, cuatro contactos, una salida eléctrica para la ampliación de la vivienda y un centro de cable con pastilla de 30 amperes.

Instalación hidráulica de tubería de cobre de ½” y ¾”, con servicio de agua fría, agua caliente en el lavabo y regadera, salida hidráulica con área de cocina, agua fría únicamente en W.C y lavadero.

Acometida eléctrica hasta el centro de carga, con cable de carga No. 8 , incluye base para medidor.

Instalación hidráulica desde el límite de propiedad hasta el tinaco, para alimentación de agua a la vivienda en cobre de 1/2 “, incluye llave de paso.

Instalación de tubería de gas en cobre de ½”, desde el área de cilindros para gas o boiler y área de cocina.

Equipamiento general en área de cocina consistente en:

Tinaco rotoplas, (1pza.) de 450 lts Equipado y conectado a la red .

Baño completo consistente en:

Lavabo, (1 pza), color blanco, tipo económico, con llave mezcladora, (1 pza), llaves de paso (2 pzas, céspol y mangueras coflex (2 pzas.).

W.C de tanque de bajo (1 pza.), Equipado, color blanco tipo económico, asiento (1 pza.), llave de paso (1 pza) y manguera coflex (1 pzas.)

Accesorios (5 pzas) color blanco, tipo económico, empotrado en muro.

Regadera de brazo y chapetón en área húmeda, con llaves de empotrar, manerales y chapetones (2 pzas.)

Puertas (2 pzas.), una en el ingreso y otra en la parte posterior, con un marco de aluminio fijada con tres bisagras y chapa de seguridad latonada.

Ventanas abatibles (2 pzas.), una al frente de aluminio de 1.20 x1.00 m con vidrio de 3 mm.

Una ventana abatible (1 pza) en área de baño, de 0.40 x 0.60 m de aluminio con vidrio de 3 mm.

Bóiler semiautomático de 40 lts. (1 pza.) Conectado a la red hidráulica y de gas sujetado con ménsula.

Lavadero de gratino (1 pza.) de 0.78 x 0.85 m conectado a la red de drenaje.

Nota: Los muro posteriores de la vivienda no se entregan enjarrados, los muros interiores no se entregan enjarrados (únicamente el área húmeda del baño). La vivienda se entrega sin cocineta, sin tarja y sin más equipo del señalado en el apartado de equipamiento, la vivienda se entregará limpia y lista para habitarse.

Asimismo le informo que la superficie del terreno tipo es de 90 m², con proporciones de 6 x 15 m y la vivienda cuenta con 28.6 m² de superficie construida.

La ampliación está programada en la parte posterior de la vivienda como se señala en el proyecto. (Anexo 4)

11. Documental pública consistente en el escrito del 17 de agosto de 2007, elaborado por el doctor e ingeniero Raúl Crescencio Navarro Venegas, director general de Obras Públicas del Estado, y dirigido a la maestra

Francisca López Álvarez, directora general jurídica de la Sedeur, por medio del cual comentó:

Por este conducto aprovecho para saludarla y a la vez referirme a su oficio No. DCJ 1542/2007, Unidad de Transparencia e Información, por el que me solicita proporcione información inherente a las obras de Construcción de los Pies de Casa en el Fraccionamiento Jardines de San Gonzalo, en el Municipio de Zapopan, Jalisco entre ello el dictamen de mecánica de suelos y licencia de construcción.

El proyecto correspondiente a los pies de casa fue proporcionado por Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado, IPROVIPE, (se anexa copia de oficio No. 0724, Anexo 1)

Al respecto anexo Proyecto Ejecutivo completo, digitalizado e impreso, de las obras de Urbanización y Edificación, conteniendo:

1. Estudio de Mecánica de Suelos (Anexo 2)
2. Localización y Ubicación. (Anexo 3)
3. Topográfico
4. Usos y Destinos.
5. Vialidades.
6. Arbolado.
7. Lotificación.
8. Sembrado de Vivienda.
9. Niveles de rasante.
10. Secciones de Plataformas.
11. Perfiles, Secciones de Vialidades.
12. Electrificación.
13. Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA:
14. Plano de permiso, Pie de casa.(Anexo 4)
15. Proyecto Estructural, de Losa de Techo.
16. Proyecto Estructural de Losa de Cimentación.

Asimismo le informo: El 09 de octubre de 2006, en reunión celebrada en la Sala de Juntas de la SEDEUR, el Ayuntamiento de Zapopan pide a la SEDEUR, le solicite el importe de los pagos para las diferentes dependencias, (Anexo 5, copia de la minuta 100)

La Secretaría de Desarrollo Urbano notificó mediante el oficio No. SEDEUR/4095//2006, (Anexo 6, copia del oficio), solicitando los pagos para regularizar factibilidades y licencias correspondientes a las obras de urbanización y construcción de los pies de casa.

El 06 de diciembre de 2006, en reunión en la que participa la Mesa de Coordinación para las Acciones de Nextipac, el representante del H. Ayuntamiento de Zapopan, comenta que no se ha encontrado fundamento legal para eximir el pago de licencias y autorizaciones, y que además ya cerraron el sistema de administración. Además recomienda que la SEDEUR se presente al área de licencia para completar el expediente. (Anexo 7, copia Minuta 102)

El día 02 de octubre se entregaron al Departamento de Reservas Territoriales del H. Ayuntamiento de Zapopan, planos del permiso correspondiente a pies de casa y Lotificación; el día 14 de diciembre, la Dirección General de Proyectos de Obra Pública de la SEDEUR entregó a la Dirección de Obras Públicas Municipales, para el trámite de las licencias respectivas, 3 (tres) juegos del Proyecto Ejecutivo de Obras de Edificación de Pies de Casa, credenciales actualizadas de los peritos respectivos y estudio de mecánica de suelos firmado por el perito responsable. (Anexo 8)

En la reunión celebrada el día 10 de enero de 2007, en la que participa la Mesa de Coordinación para las Acciones de Nextipac, el H. Ayuntamiento, por medio de su representante, señaló que no se liberaron los recursos para el pago de permisos y licencias. (Anexo 9, copia Minuta 103)

El día 17 de enero de 2007, en reunión con la Mesa de Coordinación para las Acciones de Nextipac, el representante del H. Ayuntamiento informa que ya emitieron las acciones del pago de las licencias. (Anexo 10, copia Minuta 104)

Copia de pagos de factibilidad de agua potable a SIAPA y pago de la reprobación del Proyecto de Electrificación del Frac. Jardines de San Gonzalo, realizado por el H. Ayuntamiento de Zapopan. (Anexo 11)

A la fecha la SEDEUR ha entregado todos los documentos debidamente requisitados, que le fueron requeridos por la Dirección de Obras Públicas de Zapopan, para el trámite de las licencias correspondientes; por lo que la expedición de las mismas es responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento de Zapopan:

I. Anexo 2. Mecánica de Suelo: [...] Nos permitimos hacer llegar a Usted el Estudio de Mecánica de Suelos que por su encargo llevó a cabo este Laboratorio en el siguiente predio:

Sobre el Antiguo Camino a Copalita, según croquis adjunto.

Metodología

El objetivo principal de este Estudio de Mecánica de Suelos es proporcionar al Calculista los elementos necesarios para el diseño adecuado y económico de cimentaciones en el área, además de un panorama general de las características de los materiales que forman el subsuelo.

Bajo tal punto de vista, se colocan al principio los datos útiles para el diseño de las cimentaciones, como son las capacidades de carga para diferentes tipos y anchos de zapatas y se dejan al final los datos que por sí solos poco dicen de la capacidad de carga del subsuelo, como por ejemplo: Relación de Vacíos, porosidad, grado de saturación, límites de consistencia, etc. Y que fueron la base para los cálculos y recomendaciones de cimentación.

Para las pruebas de laboratorio efectuadas, se siguieron las Normas Mexicanas relativas. Cuando no existen se utilizaron las de organismos nacionales e internacionales, tales como S.C.T. Comisión Nacional del Agua, ASTM.

En los cálculos de capacidades de carga se emplearon las fórmulas desarrolladas por Kar Tarzagui, con pequeñas modificaciones.

Las pequeñas modificaciones consisten en la utilización de fórmulas propuestas por Vesic y Skempton, para el cálculo de los coeficientes de capacidad de carga, según se recomienda en las Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de cimentaciones para Guadalajara (1997).

Los reportes de que consta este estudio son:

- a. Carta de Presentación
- b. El presente reporte Metodología
- c. Resumen, recomendaciones y observaciones
- d. Capacidades de carga en kilogramos/cm² para zapatas corridas en anchos de 40 cm hasta 90 cm y a profundidades de cada 50 cm.
- e. Carga permitida en toneladas por metro lineal, para zapatas corridas, en anchos desde 40 cm hasta 90 cm y a cada 50 cm de profundidad,
- f. Capacidades de carga en kilogramos/cm², para zapatas aisladas, colado desde 1 metro hasta 6 metros, y a cada 50cm de profundidad.
- g. Estratigrafía figurada de los sondeos
- h. Características físicas de los materiales detectados en cada uno de los sondeos.

Es importante tener en cuenta que los datos reportados en este Estudio se obtuvieron a partir de los materiales extraídos de sondeos que en la mayoría de las ocasiones representan un área considerable. Pudiera darse el caso de que al excavar para la cimentación se detectaran condiciones no previstas en el Estudio. En este caso es necesario comunicarse con el Laboratorio para que, previo análisis de la situación, haga las recomendaciones que procedan.

El presente estudio de Mecánica de Suelos se llevó a cabo en el predio con la siguiente ubicación:

Sobre el antiguo camino a Copalita, según croquis adjunto.

Bajo la Norma A.S.T.M D 1586, se hicieron los siguientes ensayos de presentación estándar.

Sondeo no. 1 a 4.05 m de profundidad
Sondeo no. 2 a 3.45 m de profundidad
Sondeo no. 3 a 4.05 metros de profundidad

Estratigrafía detectada es como sigue:

Sondeo no. 1 desde 0.00 metros- hasta: 0.15 metros de profundidad.
Material: NS Capa vegetal
Este material deberá retirarse y no se deberá emplear en ningún tipo de relleno.
Sondeo no.1- Desde: 0.15 metros – hasta: 0.45 metros de profundidad.
Material: Arena Pumitica color café claro C/POCO JAL
Clasificación: S.U.C.S: SM Arena Limosa
Capacidad relativa: Baja
Humedad en el estrato: 14.30 %

Número de golpes de penetración estándar (N) de cálculo: 8
Sondeo no. 1-desde: 0.45 metros- hasta: 0.75 metros de profundidad.
Material. Arena Pumitica color café claro C/POCO JAL
Clasificación: S.U.C.S: SM Arena Limosa
Capacidad relativa: baja

Losa de cimentación superficial.

Si se utiliza losa de cimentación, deberán seguirse las siguientes recomendaciones:

- a. Abrir cajón de 45 cm de profundidad (incluyendo el despalme)
- b. Compactar la superficie resultante.
- c. Rellenar con material con plasticidad en capas de no más de 20 cm de espesor cada una de ellas hasta el nivel del proyecto.
- d. Compactar cada capa al 90% del peso volumétrico Seco Máximo del material (Próctor Estándar).
- e. Desplantar la losa de concreto armado.
- f. Considerar una capacidad de carga de 0.52 kg/cm² (5.20 ton/m²).
- g. Considerar un módulo de reacción k de 594.0 gr/cm².

Asentamientos:

La mayor parte de los asentamientos principales se darán durante el proyecto constructivo.

Los asentamientos diferenciales serán despreciables,

Nota. En vista de los bajos pesos volumétricos de los materiales detectados, se deberán evitar las fugas en línea de agua potable o de drenaje, ya que cualquier flujo de agua puede aumentar la compacidad relativa de los materiales y provocar asentamientos indeseables para la cimentación.

Características de las zapatas:

Las zapatas corridas pueden ser de piedra brazada pegada con mortero cemento - arena, en proporción uno a tres en volumen y con el agua indispensable para hacer trabajable la mezcla.

También pueden ser en forma de “T” invertida de concreto armado.

Las zapatas aisladas deberán ser de concreto armado y sujetas a riguroso cálculo estructural.

La opción económica para las zapatas corridas, es hacerlas de suelo cemento, para ello, hacemos las siguientes recomendaciones:

- a. La mezcla deberá tener una proporción de uno a diez en volumen, es decir, una parte de cemento por diez partes de suelo.
- b. La mezcla deberá hacerse en revolvedora, empleando la menor cantidad de agua posible.
- c. La mezcla deberá colocarse en la cepa en capas de no más de diez centímetros de espesor.
- d. Cada capa deberá compactarse con, medio mecánico “bailarina”, hasta alcanzar cuando menos el 90% del Peso Volumétrico seco Máximo del material.
- e. Las dimensiones serán las anotadas previamente.

Es muy importante homogenizar adecuadamente el suelo antes de mezclarlo con el cemento.

Permeabilidad:

Los materiales detectados en el presente estudio tienen permeabilidad Media, por lo que si fuera necesario se podrán instalar pozos de absorción en el predio; para ello recomendamos:

- a. La profundidad del inicio del área de descarga debe ser de cuando menos dos veces la profundidad de desplante de la cimentación más cercana.
- b. Los pozos de absorción deberán ser sujetos a riguroso cálculo. Utilizar un coeficiente de permeabilidad K de entre 10^{-5} y 10^{-6} (10 a la menos 5 y 10 a la menos 6) cm/seg.
- c. Los pozos de absorción requieren cuando menos una vez por año, ya que el paso del tiempo su eficiencia se reduce notablemente.

Clasificación del Suelo:

Hasta el nivel recomendado de desplante de la cimentación, el suelo se clasifica como sigue:

Material A: 10%

Material B: 90%

Material C: 0 %

Sismicidad:

El predio estudiado se encuentra en la zona C de la carta de sismicidad de la República Mexicana (CFE), por lo que se recomienda que en los cálculos estructurales se utilice un coeficiente sísmico de 0.64 con material tipo III.

Estudio Hidrológico:

Dada la importancia de la obra recomendamos que se realice en el sitio un estudio hidrológico que detecte los problemas de este tipo que pudieran presentarse y las situaciones prácticas que sean adecuadas.

Aun en este tiempo de estiaje se detectaron humedades del orden de 31.9 % en los sondeos 1 y 3, a tres metros de profundidad.

II. Anexo 3. Proyecto de Urbanización (Localización y urbanización):

III. Anexo 4. Plano de Permiso “Pie de Casa”.

IV. Anexo 7. Minuta No. 102, de la Mesa de Coordinación para las Acciones en Nextipac, Municipio de Zapopan.

12. Documental privada consistente en el dictamen de fecha 11 de septiembre de 2007, suscrito por los ingenieros [...] y [...], presidente y vicepresidente, respectivamente, del Colegio Metropolitano de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, mediante el cual emiten diagnósticos estructural, de habitabilidad y

de avalúo sobre los pies de casas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo. En su parte importante revela:

Dictamen estructural:

Conclusiones

En virtud de lo indicado con anterioridad, se considera que no existe motivo alguno en la integridad de las estructuras de los llamadas pies de casas.

La calidad de los trabajos son aceptables, estando dentro de los parámetros de calidad de mano de obra y materiales en lo que se pudo observar. Las imperfecciones de calidad de mano de obra que se repiten en cada una de las unidades o pies de casas, son causas comunes de ejecución en el sistema constructivo utilizado. Conforme el proyecto entregado por ustedes consideramos que se cumple con las condiciones estructurales, haciendo notar que no se pudo verificar que realmente se haya ejecutado con el proyecto, debido a que la obra está ya terminada. En su caso, se le podría pedir al IPROVIPE, informe de ello, a través de fotografías, bitácoras y reportes de obra.

La estructura es íntegra, cumplen con el reglamento de construcción del H. Ayuntamiento de Zapopan, en sus capítulos I al VII, así como en lo indicado en el ACI, (American Concrete Institute), respecto a los trabajos de concreto.

Dictamen de habitabilidad

Con base a lo descrito en el dictamen estructural, se observa que las viviendas cumplen con los siguientes requisitos de habitabilidad,

1. Las fincas están confinadas estructuralmente al 100%
2. Tienen puertas y ventanas
3. Tienen piso de cemento.
4. Tienen un baño completo.

Dando así cumplimiento a los artículos 195 y 196 del Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan.

Dictamen de avalúo

Valor total del avalúo del inmueble: 173,120 pesos

Como conclusión se determina que el Valor del Pie de Casa, en las condiciones en que se encuentra tiene un costo de reposición total de: \$173.120.00.

Cabe mencionar que los dictámenes presentados con anterioridad se realizaron con base al estado observado en la visita efectuada el 31 de agosto del 2007. Ya que la documentación presentada para su revisión carece de información y la obra se encuentra terminada.

13. Documental pública consistente en el oficio 114617/2007/CE12/031C, firmado por el ingeniero Francisco Javier Pérez González, ingeniero arquitecto Juan Célis Bautista y geógrafo Isidro Joel Mendoza Páez, peritos adscritos al Departamento de Ingeniería Civil y Arquitectura del IJCF, mediante el cual remitieron los dictámenes periciales de avalúo, de elementos estructurales y de condiciones de habitabilidad sobre los pies de casa de San Gonzalo requeridos por esta institución; éstos, en sus términos generales, apuntan:

AVALUO del costo de pies de casas,

Respuesta.- Tratándose de viviendas unifamiliares de interés social dentro de un fraccionamiento terminado, construidas sobre un terreno de 6.00 metros de frente y que van de 15.00 metros a 18.00 metros de fondo, en construcciones de 30.00 cuadrados, que conformaran las zonas de servicio y recepción: Sala comedor, Vestíbulo, cocineta, baño completo, a basa de la losa de concreto de cimentación que sirve de firme, muro de ladrillo rojo tipo adubón, reforzados con castillos y cadenas de concreto armado, con cuatro varillas del número 3, anillos de alambón, losa de concreto armado con cimbra aparte (sin enjarre anterior, ni acabado en piso) puertas de tambor de material lámina forrado de plástico y bastidor de metal, ventanas de aluminio color natural anodizado, y vidrios transparente de 3 mm de espesor, instalación hidráulico, eléctrico y sanitaria completo.

CONCLUSIÓN

El costo de la construcción del pie de casa en cuestión asciende a \$ 105,000.00 (ciento cinco mil pesos 00/100 MN).

Los costos son de acuerdo a la investigación en los medios idóneos del ramo de la construcción y manual Bimsa.

Elementos estructurales de los pies de casa.

Respuesta. Sobre terreno nivelado con material de banco compactado, cimentación de losa de concreto armado que sirve de firma para recibir piso, muros de ladrillo

rojo adubón asentado con mortero cemento-cal-arena amarilla y agua, terminado común, reforzado con castillos y cadenas de concreto armado con 4 varillas de número 3 y anillos de alambón con losa de concreto armado, terminado aparente.

Condiciones de habitabilidad

Respuesta. No son habitables, debido a que están construidas únicamente las zonas de servicio y recepción faltando la zona íntima (recámara y/o recámaras) para el funcionamiento arquitectónico al 100%.

En cuanto a seguridad estructural, hasta donde está construido, si es seguro para habitar.

14. Documental privada consistente en el escrito suscrito por el arquitecto Jorge Norberto Aréchiga García, miembro número 14 del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, Perito O.P.Z. Z.-860, mediante el cual remitió el resultado del análisis preliminar de los archivos electromagnéticos relacionados con la construcción de los pies de casa realizados en la colonia Jardines de San Gonzalo. Que en su parte de interés apunta:

[...]

ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO PREMILIMINAR DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONTENIDO EN EL PLNO DETERMINADO: PLANO DE PERMISO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMBRADO Y CONSTRUIDO EN EL FRACCIONAMIENTO JARD. DE SAN GONZALO, MPIO. DE ZAPOPAN, JALISCO.

De la lectura de la expresión arquitectónica y de los datos contenidos en los planos arquitectónicos del proyecto arriba anunciado, pero que propiamente pretende corresponder al denominado concepto de pie de Casa Tipo, sembrado en el Fraccionamiento JARD. DE SAN GONZALO, contenidos en el CD que me fuera proporcionado y, de la lectura de los artículos aplicables al caso, de la Ley Federal de Vivienda y del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, vigentes ambos cuerpos normativos, así como de sus análisis y de la compulsión de los primeros vs. los segundos, se desprenden las siguientes conclusiones:

1. El proyecto en cuestión no cumple en lo general con los artículos aplicables de la Ley General de Vivienda, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, ni el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en vigor, artículos que más adelante se reproducen.

2. A mayor abundamiento y precisión de datos, el Proyecto Arquitectónico de la Vivienda Unifamiliar en cuestión, no corresponde con el tipo de género arquitectónico que en el caso considera el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su artículo No. 142, en virtud que, entre otras carencias, le falta un apreciado espacio habitable y fundamental, LA RECÁMARA, para que se le pueda considerar como la expresión mínima de vivienda, según lo establece dicho artículo, que se reproduce a la letra: “Todo proyecto Arquitectónico de edificación deberá de contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos responsables y certificado por el Colegio de Profesionistas al que pertenezcan o por la dependencia Municipal”.

3. Además en el capítulo II EDIFICIOS PARA VIVIENDA del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el art. 144 preceptúa lo siguiente: “ Para los efectos de este reglamento las edificaciones se clasifican en los siguientes géneros arquitectónicos: Frac I. Edificios para vivienda.

4. A su vez, en dicho Capítulo II, Edificio para Vivienda, el artículo 145 establece la siguiente: “Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con servicios completos de cocina, baño y lavadero”.

5. El artículo 147 por otra parte manda lo siguiente: “Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios mínimos de baño con regadera, lavabo o inodoro además de lavadero de ropa y fregadero para cocina. Las aguas pluviales... conducidas a pozos de absorción”.

6. En el capítulo XII del citado Reglamento, NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN ESPACIOS HABITABLES, en el art. 213. preceptúa lo siguiente: “Requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionalidad. Se señalan a continuación las dimensiones de diferentes espacios”. Cuadro 36: A.- Habitación. Piezas habitables 7.50m², dimensión 2.60x2.90m. Altura 2.30 m. Recámara única 7.00m². Dimensiones 2.40x2.90m Altura 2.30 m.

7. Más aún porque dicho proyecto, conceptuado como pie de casa tampoco cumple con lo que establece la Ley Federal de Vivienda en vigor, en sus artículos 1,10 frac. V y VIII, Art. 14 y en especial el Art. 18, se transcribe parte:

8.“... que fomenten el arraigo... a elevar los niveles de bienestar mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad”.

Tampoco se cumple con lo que mandan los art. 28 y 29 de la citada ley, se reproduce parte de este último artículo:

[...]

En este tipo de normas se deberán considerar las condiciones y características de HABITABILIDAD y SEGURIDAD para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción.”

9. El proyecto arquitectónico analizado no cumple con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 286, párrafo primero, que a la letra manda: “Con fundamento en el Dictamen de Trazo, Uso y Destinos Específicos del Suelo, se elaborará el Proyecto que deberá reunir los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcción. No cumple además con lo que establecen los artículos 292, 293 fracc. II y III de la Ley citada Ley de Desarrollo Urbano.

Ahora bien SI NOS ATENEMOS A LO QUE GRAMATICALMENTE SIGNIFICA EL TÉRMINO HABITABILIDAD. F. Calidad de habitable, en general. 2. Calidad de habitable que con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda.

Y HABITABLE (del latín. habitabilis) adj. Que tiene las condiciones necesarias para que pueda habitarse” (tomado del Gran Diccionario Enciclopédico del Reader’s Digest).

Es el caso que el Proyecto en Análisis y Estudio, carece de un espacio habitable y muy importante, que viene a ser la pieza o espacio llamado RECÁMARA, lo que sumado a otras carencias, hace que dicho proyecto arquitectónico no cumpla con lo que preceptúan los artículos de los cuerpos normativos citados para que pueda habitarse, usarse como casa habitación. Contiene un espacio USOS MÚLTIPLES, mismo que no se encuentra considerado en los términos o espacios del Reglamento de Zonificación citado.

Cabe hacer notar, el que en los estudios efectuados de áreas para la vivienda, con base en las diferentes actividades que en ella tienen que realizarse a diario, nos arrojan en promedio la necesidad de contar con 14.00m² de espacio neto y libre de muros, por habitante, para satisfacer diferentes funciones, como los son las de a. Dormir, b. Comer, c. Asearse, d. Descansar, e. Estudiar y otras más, por tanto si se considera como general y universalmente aceptada dicha cifra de superficie por habitante, tenemos que para una familia de 4 miembros nos da la necesidad de contar con una casa que cuente con 56.00m² netos, más área de la sección de los muros, lo que nos resulta igual a 65.04m² construidos y bajo techo.

Y a propósito de superficies necesarias de un proyecto de vivienda, según oficio del Doctor en ing. Raúl Crescencio Navarro Venegas, Director General de Obras Públicas del estado, de fecha Agosto 17 y dirigido A la Mtra. Francisca López Álvarez Directora General Jurídica, ambos de SEDUR, la superficie del proyecto es de 28.60m², sin embargo, como resultado de aplicarle a dicho proyecto arquitectónico el comando “BOUNDARY” de AUTOCAD 2007, nos da una superficie de 24.97m² y

una superficie neta de 21.50m². Obviamente es una superficie mucho menor a los referidos 28.60m² de 4 superficie señalada por el Doctor el ing. Macedonio y, obviamente dicha superficie es a todas luces mucho menor a lo necesario para una vivienda digna.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos de los cuerpos normativos citados, además de otras serias carencias especiales y la funcionalidad encontradas y que caracterizan al proyecto de Casa Tipo analizado, se afirma categóricamente que **TAL PROYECTO, ESTÁ AFECTADO DE OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ESPECIAL, POR TANTO, NO ES HABITABLE.**

15. Documental privada consistente en el oficio CAEJ/0110/09/07, firmado por el arquitecto [...], presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, quien al emitir el dictamen que le fue peticionado con relación a la construcción de los pies de casas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo, en la parte importante afirma:

El costo comercial estimado de los pies de casa considerando las condiciones actuales de la edificación como son viviendas unifamiliares tipo H4-U con lotes de 90.00 m² y una superficie de construcción de 28.60 m² carentes de enjarres, pisos y pintura, así como los alcances del proyecto de urbanización que contempla 217 lotes en una superficie de 4.88 hectáreas con área común jardinada, juegos infantiles y terraza es de \$220.706.30 mil pesos M.N.

Respecto a los elementos estructurales, las variables del cálculo y diseño estructural por la metodología y fundamentos utilizados es adecuada; lo establecido en los procedimientos y practicas comunes, por lo que consideramos que la estructura es confiable tanto en su cimentación, diseño de muros y armados de losas del concreto estructural propuesto.

En la revisión estructural de los diferentes elementos constructivos, nos permitimos manifestar que no encontramos fallas estructurales.

Para que los pies de casa reúnan condiciones de habitabilidad consideramos necesario que se realicen algunas reparaciones o correcciones como las siguientes: en lo referente a edificación los muros deben contar con enjarres para evitar que se humedezcan; las losas de azotea presentan humedad por fallas en la impermeabilización, lo cual debe corregirse; los patios posteriores tienen encharcamientos por falta de drenaje pluvial que deberá construirse de inmediato. Con respecto a la urbanización observamos que la conexión de la red de agua potable a la fuente de abastecimientos es provisional, debiendo hacer la conexión definitiva; la red de drenaje sanitario debe conectarse a la planta de tratamiento y

finalmente deberán concluirse los trabajos proyectados en los espacios verdes abiertos y recreativos.

16. Documental pública consistente en el “Dictamen y Propuesta de Comisiones del Ayuntamiento, Autoriza Subdividir y desincorporar una fracción de un predio de propiedad municipal conocido como ‘El Tigre II’, para efecto de llevar a cabo la ejecución de obra pública Enero 14, 2005”. El documento está suscrito por los licenciados María del Carmen Acosta Jiménez, Jorge Enrique Ávila Rivera, Rocío del Carmen Morgan Franco, Blanca Liliana López Rodríguez y Plácido Miguel Prado Aguilar, de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Ecología, Saneamiento y Acción Contra la Contaminación Ambiental, y en él señalaron:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del servicio público de una fracción de un predio de propiedad Municipal, localizada en la zona conocida como “El Tigre”, que cuenta con una superficie 48,805.2454 m² o 4.88 has (cuarenta y ocho mil, ochocientos cinco punto dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados).

SEGUNDO.- La fracción desincorporada, como predio del dominio privado se destinará a su urbanización, para la construcción de pies de casa, viviendas en donde se reubicarán las familias afectadas por la reapertura de grietas de los pobladores de Nextipac y Potrero de la Soledad. La urbanización se realizará con la parte de los recursos federales, estatales y municipales del Fideicomiso de Prevención de Desastres (FIPREDEN), para la acción relativa a la reubicación de viviendas en riesgo dentro de la zona de exclusión.

TERCERO: Notifíquese a la Dirección General de Obras Públicas para que se realice la subdivisión del inmueble referido, de conformidad con el plano anexo a este Acuerdo, que comprendido 260 doscientos sesenta lotes, con una reserva, para el caso de que surjan diferencias en el número de afectados identificados, además de otorgar al Gobierno del Estado de Jalisco las facilidades para realizar la urbanización y aprobación de la lotificación correspondiente, cumpliendo con las disposiciones en materia de desarrollo urbano.

CUARTO: Para la etapa correspondiente a la asignación de lotes a las familias, se estará lo siguiente:

Por esta resolución se dará certeza jurídica a las familias afectadas, garantizando el cumplimiento del compromiso de la autoridad municipal de aportar un predio para reubicar su vivienda.

a) La figura jurídica por la que estarán en posesión de la vivienda será definitiva en su oportunidad por la autoridad municipal, mediante la emisión del acuerdo del Ayuntamiento correspondiente, garantizando que no se pretenda lucrar comercializando el lote y que la familia tenga seguridad permanente en su posesión.

b) El padrón de familias a reubicar será definido con toda precisión con los elementos de prueba que garanticen que todas y sólo las familias afectadas dentro del polígono de exclusión, cuenten con el beneficio de una vivienda.

QUINTO: Notifíquese este Acuerdo a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano de la Dirección de Participación Ciudadana, para su conocimiento y para hacer del conocimiento de sus familias afectadas el contenido de este Acuerdo.

SEXTO: Comuníquese el presente Acuerdo al Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, representado por el titular el Gobernador Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña; el Lic. Héctor Pérez Plazola, Secretario General del Gobierno; el Lic. Ignacio Novoa López, Secretario de Finanzas; y el Arq. Claudio Antonio Sainz David, Secretario de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SÉPTIMO.- Notifíquese a la Dirección de Participación Ciudadana para su conocimiento.

OCTAVO.- Se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que se suscriba la documentación inherente al cumplimiento de este Acuerdo.

17. Documental pública consistente en el acuerdo legislativo 1124/2005, suscrito por los diputados de la Quincuagésima Séptima Legislatura Alfredo Argüelles Basave y José Antonio Mendoza Azpeitia, mediante el cual le hacen diversas peticiones al Ayuntamiento de Zapopan, sobre las obras de urbanización en el polígono ubicado entre las calles prolongación doctor Ángel Leño y calle D.

18. Documental pública consistente en la licencia de urbanización “Jardines de San Gonzalo”.

19. Licencia de edificación folio 14982, que ampara la licencia “Mayor” número HS/D-0227-07/E, de fecha 24 de enero de 2007, de la calle Avenida

Santa Adriana, en el fraccionamiento San Gonzalo, manzana A, D a I, con número oficial 2871 en la calle Avenida San Cristóbal Magallán.

20. Documental pública consistente en el oficio D.G.1291/2007, firmado por la licenciada María de Guadalupe Castillo Novoa, directora general del Sistema DIF Zapopan, y dirigido al licenciado Héctor César Ornelas Gómez, director jurídico contencioso del mismo ayuntamiento, al que adjuntó copia de la relación de personas afectadas con la falla hidrológica en Prados de Santa Lucía y evacuadas el 10 de julio de 2007:

1. [Agraviado 12] y/o [...], Dom. Av. Las Torres Lote [...], Manzana [...].
2. [Agraviado 9] y/o [...], Dom. Av. Las Torres Número [...].
3. [Agraviado 2] y/o [...], Dom. Av. Las Torres Lote [...], Manzana [...].
4. [Agraviado 13] y/o [...], Dom Av. Las Torres No. [...].
5. [Agraviado 4], [...]. Dom. Av. Las Torres No. [...].
6. [Agraviado 5] y/o [...], Dom. Avenida Las Torres No. [...], Dom, actual Calle Santa Alicia No. [...] Col. Santa Margarita.
7. [Agraviado 6] y/o [...], Dom. Bugambilia No. [...], Dom. Actual: Calle Santa Alicia No. [...] Col. Santa Margarita.
8. [Agraviada 3] y/o [...]; Dom. Avenida Las Torres No. [...]; Dom. Actual: Calle Araucarias No. [...], colonia Tesistán, Coto Los Pinos.
9. [Agraviado 1] y/o [...]; Dom. Avenida Las Torres No. [...] Manzana 9; Dom. Actual: Calle Segunda Poniente No. [...], colonia Jardines de Nuevo México.
10. [Agraviado 14] y/o [...], Dom. Bugambilias No. [...], Dom Actual: Calle Camino al Portal No. [...] en la Col. Villas de Santa Lucía.
11. [Agraviada 15] y/o [...]; Dom. Avenida Las Torres No. [...], Dom. Actual: Calle Camino a las Carretas No. [...] en la Col. Santa Lucía.
12. [Agraviado 8] y/o [Agraviada 7], Dom. Avenida Las Torres No. [...], Dom. Actual: Calle Granizo No. [...], en la Col. El Húmedo de Nextipac.

13. [Agraviado 16] y/o [...], Dom. Av. Las Torres No. [...], Dom. Actual: Camino al Potrero No. [...] en la Col. Villas de Santa Lucía.

14. [Agraviado 17] y/o [...], Dom. Av. Las Torres No. [...], Dom. Actual: Calle Santa Alicia No. [...] en la Col. Santa Margarita.

15. [Agraviada 18] y/o [...], Dom. Bugambilia No. [...], Dom. Actual: Calle Loma del Norte No. [...], en la Col. Loma Chica.

16. [Agraviada 19] y/o [...], Dom. Av. Las Torres No. [...], Dom. Actual: Camino Viejo No. [...] en la Col. Villas de Santa Lucía.

21. Documental pública consistente en los escritos de los policías Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González Barragán, José Carlos Herrera Solís, Joel Cecilio Ayodoro, Miguel Ángel Jiménez Figueroa, J. Santos Ramírez Castro, Dagoberto Álamos Canales, José Raymundo Mercado Serna, Marte Alberto Rodríguez Huerta, Alberto Martínez Agustín, Olga Lidia Viramontes Mariscal, Gildardo Anaya, García y Eduardo Ramón Muñoz Barrios, de la Dirección General de Seguridad Pública de Zapopan, señalados como autoridades presuntas responsables, mediante los cuales ofrecieron de su parte las siguientes probanzas:

a) Instrumental de actuaciones relativos a todas las actuaciones que forman la queja, en cuanto les favorezca.

b) Presuncional legal y humana, consistente en todas las presunciones legales y humanas que les favorecen.

22. Documental pública consistente en copia del primer testimonio de la escritura del “Certificación de Hechos”, otorgado por el señor José de Jesús García García, relativo a la escritura pública 9,218 del libro IV, tomo XVII, pasado ante la fe del licenciado Francisco Javier Hidalgo y Costilla, notario público número 6 de Tonalá, Jalisco, que en su parte importante reza:

me constituí en el edificio de la presidencia municipal de Zapopan, en la planta alta, en el salón previo a la sala de Cabildos a petición del C. licenciado José de Jesús García García, en su carácter de subdirector operativo de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano del propio Ayuntamiento de Zapopan, siendo público su cargo y responsabilidad, y es persona de mi conocimiento, a efecto de dar fe notarial, con carácter de certificación de hechos, del sorteo de los pies de casa del fraccionamiento “San Gonzalo” a los afectados del poblado de Nextipac, Santa

Lucía y Potrero de la Soledad, en los términos de los acuerdos de cabildo de fecha 11 de mayo y 12 de julio de 2007, a efecto de lo siguiente:

2. Que en el salón anexo a la sala de cabildos se encuentra instalada una mesa de registro con la presencia de las siguientes personas y responsabilidades: por la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, las servidoras públicas María Esther Hernández Núñez y María de las Nieves Cueto, encargada del padrón de afectados; por la Sindicatura las servidoras públicas licenciadas María Elizabeth Velasco Carpizo y Mayra Cristina Núñez González; por la Secretaría General los C.C. Erika Cordero López y Julio Eduardo Gutiérrez Roque; por la Dirección de Patrimonio Municipal las servidoras públicas Fabiola Estrada Ruíz y Silvia Lorena Amado Reyes, acto continuo se inició el registro de los afectados ante los representantes de la Dirección de Desarrollo Social y Humano, dándose fe que se registraron las siguientes personas. 1. [...]

.

.

. 70. [...].

III. MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

Análisis de pruebas y observaciones

Las quejas que dieron origen a la presente Recomendación fueron motivadas por los siguientes tres aspectos:

a) Por el desalojo que el 10 de julio de 2007 sufrieron 19 familias de la colonia Prados de Santa Lucía, y la amenaza de que otros vecinos de las colonias de la zona de Nextipac sean expulsados debido a la “Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, municipio de Zapopan”.

b) La cuestionable calidad de edificación y las malas condiciones físicas de las viviendas llamadas “pies de casa” que el Ayuntamiento de Zapopan entregó y entregará con motivo del desalojo de las familias que habitan en las colonias de la zona de Nextipac derivado de la mencionada declaratoria.

c) Por las agresiones físicas que sufrieron el señor [agraviado 8] y la señora [su esposa], por parte de elementos de la Dirección de Protección Civil y Bomberos y de la Dirección General de Seguridad Pública, ambos del municipio de Zapopan.

1. Respecto al desalojo que el 10 de julio de 2007 sufrieron 19 familias de la colonia Prados de Santa Lucía y la amenaza de que sean expulsados los que habitan en las colonias de la zona de Nextipac, después de analizar las constancias que integran la queja no se advierte que personal del Ayuntamiento de Zapopan hubiera violado algún derecho humano de los presuntos agraviados, habida cuenta de que las acciones efectuadas por esa entidad, son con la intención de garantizar seguridad, integridad física y la vida, de los afectados y evitar una tragedia, ya que los días 29 y 30 de junio de 2004 las lluvias en la zona provocaron agrietamiento y hundimiento, lo que motivó la Declaratoria de Desastre Natural, publicada en el *Diario Oficial de la Federación*, el 13 de julio de 2004.

Asimismo, la Unidad Estatal de Protección Civil del Estado, mediante oficio [...] informó al entonces presidente municipal de Zapopan los resultados del Estudio de Peligros por Hundimientos en la Zona de Nextipac, municipio de Zapopan, realizado por el Servicio Geológico Mexicano, en el que se demuestra que existen zonas de peligro, lo que propicia las zonas de alto riesgo para asentamientos humanos en virtud de que la población se encuentra afectada por un sistema de fracturas geológicas.

Por ello, en respuesta a sus obligaciones, en los términos de los artículos 38 de la Ley General de Protección Civil; 2, 75, 76 y 77 de la Ley General de Protección Civil del Estado de Jalisco; y 2, 6, 7, fracción XII; 11, 12, 15, 22, fracciones VI y XI; 31, 32 y 33 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco, el 2 de junio de 2006 el Comité Municipal de Emergencia de Zapopan emitió la “Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, municipio de Zapopan” (evidencia 1), en la que se determinó como condición de alto riesgo la afectación en el polígono que comprende una superficie estimada de 1’769 143.718 m², donde se localizaron 166 inmuebles.

La citada declaratoria instruye a la sindicatura del ayuntamiento para que junto con otras dependencias municipales notifiquen de manera personal a las familias afectadas por el sistema de fracturas geológicas en Nextipac, la necesidad de desalojar sus viviendas. Además, como acciones de prevención, se ordena la demolición de las citadas 166 viviendas que pueden poner en

peligro la vida de sus habitantes, previo convenio con quienes ostenten su propiedad bajo cualquier título. Asimismo, en el polígono considerado de alto peligro se ordena la suspensión de toda edificación y que fuera de éste y en un área de diez metros de radio fuera de la zona de alto peligro estarán permitidas las actividades agrícolas y agropecuarias, condicionadas al monitoreo de la zona y a la determinación de usos y destinos de suelo para la zona afectada, que apruebe el Ayuntamiento de Zapopan.

Además, se conmina a los habitantes del municipio para que presten toda clase de colaboración a las dependencias municipales; a los servidores públicos y a los propietarios y habitantes de las viviendas ubicadas en la zona de afectación, a facilitar el acceso a los cuerpos de seguridad, auxilio y rescate y se instruye a la Dirección General de Obras Públicas para que con la orientación de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano y de la Dirección General de Inspección de Reglamentos, proceda a la demolición de las edificaciones asentadas en la zona de alto riesgo, previo desalojo y convenio celebrado con los propietarios o, en su caso, agotadas las actuaciones legales necesarias ante la autoridad competente.

En tal virtud y con la intención de dar cumplimiento a lo ordenado por el Comité de Emergencia del Municipio de Zapopan en la multicitada Declaratoria de Zona de Emergencia, el C. Enrique Rivas Molina, director de Protección Civil del Ayuntamiento de Zapopan, mediante oficio [...] (evidencia 2), dictó como medidas de seguridad evacuar a los habitantes que se encuentran dentro del polígono considerado de alto riesgo y reubicar a los habitantes desalojados en un refugio temporal. Además, asegurar la zona de riesgo a fin de evitar el acceso por cualquier forma, a personas distintas a las autoridades competentes o de las autorizadas por Protección Civil. Estos trabajos se realizarían en coordinación con autoridades municipales competentes.

La actuación del comité citado, al dictar la “Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, municipio de Zapopan” encuentra sustento en el artículo 7; fracción XII, y 14 del Reglamento de Protección Civil de Zapopan, que establecen:

Artículo 7, fracción XII. El comité municipal de emergencia es el órgano ejecutivo del propio Consejo Municipal, que se integrará ante la ocurrencia de cualquier

situación de alto riesgo, siniestro o desastre, para el análisis de la situación y la toma de decisiones sobre las acciones a ejecutar y determinar los recursos a emplear, así como para declarar, en su caso la emergencia cuando exista cualquiera de las condiciones mencionadas con anterioridad;

Artículo 14. El Consejo Municipal de Protección Civil tendrá las siguientes atribuciones:

I. Constituirse como un organismo auxiliar de consulta en materia de protección civil, y ser el mecanismo de integración, concertación y coordinación de los sectores público, social y privado, en la ejecución para la prevención y atención de desastres;

II. Coordinar la participación ciudadana, en la formulación y ejecución de los programas destinados a satisfacer las necesidades presentes y futuras de Protección Civil de la comunidad;

III. Elaborar y presentar para su aprobación al Honorable Ayuntamiento, el Programa Municipal de Protección Civil de la comunidad;

IV. Integrar y mantener actualizado el Atlas Municipal de los riesgos de desastre factibles en el Municipio, y las posibles consecuencias que puedan derivarse de cada uno de ellos, a efecto de organizar acciones para eliminarlos, o bien disminuir el impacto de los mismos en la población y sus bienes;

V. Coordinar las acciones de salvamento y auxilio, cuando se presenten fenómenos de desastre;

VI. Impulsar las acciones de capacitación en operaciones de rescate dentro de los cuerpos institucionales de Protección Civil; así como la capacitación del mayor número de sectores de la población;

VII. Desarrollar campañas de difusión de los aspectos de Protección Civil, para constituir una cultura de protección civil;

VIII. Integrar el Sistema Municipal de Protección Civil y participar en el Sistema Estatal y Nacional; y

IX. Solicitar al Gobierno del Estado el apoyo necesario para cumplir con las disposiciones del presente reglamento.

Ahora bien, el acuerdo [...], dictado por el director de Protección Civil del Ayuntamiento de Zapopan, tiene sustento en las facultades que le otorga el

artículo 19, fracciones II, III, IV, IX, XV, XVII, XXXI y XXXIII del Reglamento de Protección Civil del municipio de Zapopan que establecen:

II. Identificar los riesgos que se presenten en el Municipio para integrar y actualizar el Atlas de Riesgos;

III. Ejecutar las políticas y acuerdos que se determinen en el Consejo Municipal de Protección Civil;

IV. Ejecutar los programas básicos de prevención, auxilio y recuperación de cada agente perturbador al que este expuesto el Municipio;

IX. Coordinar con las diferentes dependencias y actores involucrados para realizar todas las acciones necesarias para salvaguardar la vida e integridad de las personas;

XV. La Dirección de Protección Civil deberá tomar sin demora las medidas necesarias ante la ocurrencia de cualquier situación de riesgo o desastre;

XVII. Realizar acciones preventivas para la movilización precautoria de la población y su instalación en refugios temporales;

XXXI. Propiciar el auxilio, en condiciones de emergencia declarada;

XXXIII. Las demás que le determine el Consejo Municipal de Protección Civil.

En consecuencia, es de advertirse que la presencia de personal del Ayuntamiento de Zapopan en la colonia Prados de Santa Lucía el 10 de julio de 2007 fue justificada, pues si bien es cierto que con la operación causaron actos de molestia, éstos se justificaron con el mandamiento escrito de autoridad competente en el que se fundó y motivó su actuación y que tenía como fin ejecutar el acuerdo [...], que ordenaba evacuar a los habitantes ubicados dentro del polígono considerado de alto riesgo.

Por tanto las autoridades del Ayuntamiento de Zapopan actuaron en los términos de los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los términos de los artículos 2, 4, número 122, 37, fracciones V, VI, VII y X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 38 de la Ley General de Protección Civil, 2, 10, 17, así como 75, 76 y 77 de la Ley General de Protección Civil del Estado

de Jalisco y 2, 6, 7 fracción XII, 11, 12, 15, 22 fracciones VI y XI, 31, 32 y 33 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco.

2. Respecto a la edificación y condiciones físicas de las 170 viviendas que se construyeron en el fraccionamiento Jardines de San Gonzalo con recursos federales y estatales del Fideicomiso Preventivo de Desastres Naturales Fipreden (evidencia 4) que el Ayuntamiento de Zapopan entregó y entregará con motivo del desalojo de las familias que habitan en las colonias de la zona de Nextipac derivado de la “Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, municipio de Zapopan”, éste organismo considera que se violó el derecho humano a gozar de una vivienda digna y decorosa, reconocido en los artículos 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por México y otros instrumentos nacionales e internacionales, pues las diversas pruebas recabadas durante la investigación evidencian que las viviendas carecen de los requisitos mínimos que sugieren las normas nacionales e internacionales para que puedan ser habitadas y considerarse dignas.

Sustentan la anterior conclusión las diversas evidencias que recabó este organismo con motivo de la integración de las quejas, de las que destacan las denuncias que dieron a conocer los medios de comunicación en diversas notas periodísticas (punto 7 de antecedentes y hechos), las que señalaron las deficiencias de los inmuebles llamados pies de casa, construidos en el fraccionamiento Jardines de San Gonzalo y que motivaron que de forma oficiosa se iniciara el acta de investigación 59/07. Asimismo, vecinos de la colonia Prados de Nextipac se refirieron a las citadas fincas y denunciaron violación del derecho a una vivienda digna, lo que motivó el inicio de la queja 2909/2007.

Tanto las denuncias de los medios de comunicación como los reclamos de los vecinos resultaron ciertos y encontraron sustento en diversos dictámenes técnicos que este organismo solicitó a entidades públicas y privadas, especialistas en el área inmobiliaria, para conocer las cualidades de las viviendas en tres ejes básicos: avalúo, elementos estructurales y las condiciones de habitabilidad.

Al respecto, personal del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses (IJCF) informó (evidencia 13) que referente a las condiciones de habitabilidad los inmuebles no son habitables, debido a que están construidas únicamente las zonas de servicio y recepción, pero falta la zona íntima (recámaras).

Añadió que las viviendas están construidas sobre un terreno de seis metros de frente y que van de quince metros a dieciocho metros de fondo, con construcciones de 30 metros cuadrados que integran las zonas de servicio y recepción: sala comedor, vestíbulo, cocineta, baño completo, a base de losa de concreto de cimentación que sirve de firme; muro de ladrillo rojo tipo adubón; reforzados con castillos y cadenas de concreto armado con cuatro varillas del número 3; anillos de alambón, losa de concreto armado con cimbra aparente (sin enjarre interior ni acabados en piso); puertas de tambor, de lámina forrada de plástico y bastidor de metal; ventanas de aluminio de color natural anodizado y vidrios transparentes de tres milímetros de espesor; instalación hidráulica, eléctrica y sanitaria completa. Se les otorga un valor construcción de 105 000 pesos.

En cuanto a los elementos estructurales el IJCF informó que los inmuebles se encuentran sobre terreno nivelado, con material de banco compactado, cimentación de losa de concreto armado que sirve de firme para recibir piso, muros de ladrillo rojo adubón asentado con mortero y agua, terminado común, reforzado con castillos y cadenas de concreto armado con 4 varillas del número 3 y anillos de alambón, con losa de concreto armado, terminado aparente. Sobre la seguridad estructural, concluyó que sí es apto para habitar.

Robustece el criterio de esta Comisión sobre la deficiencia en la construcción de las viviendas el dictamen emitido por el arquitecto Jorge Norberto Aréchiga García, miembro del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, (evidencia 13), quien en forma contundente subrayó que las viviendas del fraccionamiento Jardines de San Gonzalo no son habitables. Además, en el mismo tenor se pronuncia el presidente de ese colegiado, (evidencia 15) quien concluyó que para poder habitar los inmuebles era necesario que se realicen algunas reparaciones o correcciones, como las siguientes:

- Los muros deben contar con enjarres.

- Las losas de azotea presentan humedad por fallas en la impermeabilización, lo cual debe corregirse.
- Los patios posteriores tienen encharcamientos por falta de drenaje pluvial que deberá construirse de inmediato.
- Conexión definitiva de la red de agua potable a la fuente de abastecimientos.
- La red de drenaje sanitario debe conectarse a la planta de tratamiento.
- Deberán concluirse los trabajos proyectados en los espacios verdes abiertos y recreativos.

Cabe resaltar que esa sociedad de arquitectos no encontró fallas estructurales y consideró la confiable cimentación, el diseño de muros y los armados de losas del concreto estructural propuesto, lo que avaluó otorgando un costo comercial de \$220.706.30 mil pesos M.N, considerando que son lotes de 90.00 m² y una superficie de construcción de 28.60 m² carentes de enjarres, pisos y pintura, así como los alcances del proyecto de urbanización que contempla 217 lotes en una superficie de 4.88 hectáreas con área común ajardinada, juegos infantiles y terraza.

Aunado a lo anterior, de acuerdo con la inspección física de los inmuebles que realizó personal de este organismo (punto 7 de antecedentes y hechos), se detectaron interiores sin enjarre, con puerta y ventanas colocadas, placa de nomenclatura, sin pintura en la fachada, baño equipado con sus accesorios (taza, lavabo, jaboneras, toalleros, porta rollo, regadera) así como debidamente cubierto por azulejo. Frente al espacio al parecer destinado para cocina, se ubica una puerta que desemboca en una porción de terreno que no tiene piso de concreto sólo arena compactada, y está cercado con malla ciclónica. En ese lugar está un lavadero con sus llaves y el bóiler ya instalado.

El incumplimiento a la obligación de dotar una vivienda digna a los afectados con la Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura Geológica en la Población de Nextipac, Municipio de Zapopan, se atribuye al Ayuntamiento, pues a esta entidad le corresponde transmitir la propiedad de los inmuebles a los agraviados y por ello debe cuidar que éstos sean dignos, aunado a que la edificación y urbanización fue autorizada por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan (evidencias 18 y 19), y que el terreno sobre el cual se construyeron las citadas viviendas es de su propiedad, el cual fue

desincorporado del servicio público para destinarlo a la construcción de pies de casa donde serían reubicadas las familias afectadas por las grietas.

El derecho a la vivienda se reconoce en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece: Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El artículo antes transcrito obliga a los entes del Estado a otorgar una morada digna y decorosa. Una vivienda digna no es solamente un techo para protegerse; es disponer de un espacio en el que se tenga privacidad suficiente; seguridad tanto en la tenencia como frente a terceros; estabilidad y durabilidad con una garantía de infraestructura adecuada; disponibilidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y saneamiento, además de contar con los factores apropiados de calidad del medio ambiente relacionados con la salud y con accesos a los lugares adonde cotidianamente deba trasladarse quien o quienes la habitan. La vivienda cobija al ser humano y le permite su desarrollo estructural en los ámbitos físico, psíquico y social.

A escala internacional se ha definido el derecho a la vivienda como “el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad”.¹

La vivienda digna es parte de lo que en el derecho internacional se conoce como Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (DESCA), que tienen como papel determinante el respeto, protección y garantía de niveles básicos de vida, el reconocimiento del valor de la diversidad cultural y la protección del medio ambiente. Son derechos legales positivos, que constituyen obligaciones directas de los Estados que han ratificado los tratados respectivos. Estas obligaciones derivan del Pacto Internacional de los Derechos Económicos Sociales y Culturales, ratificado por México el 23 de marzo de 1981, que en los puntos 1 y 2 del artículo 2 señala:

1. Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación

¹ www.unhchr.ch/housing/

internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos.

2. Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a garantizar el ejercicio de los derechos que en él se enuncian, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social

Las obligaciones de los Estados han sido detalladas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU en su Observación General número 3, dictada en su Quinto Periodo de Sesiones, en 1990, sobre la interpretación del párrafo segundo del artículo primero del Pacto Internacional de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales (PIDESC) que por su importancia vale la pena citar en sus puntos 7, 8 y 14:

7. Otras medidas que también cabe considerar "apropiadas" a los fines del párrafo 1 del artículo 2 incluyen, pero no agotan, las de carácter administrativo, financiero, educacional y social.

8. El Comité observa que el compromiso de "adoptar medidas... por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas" ni exige ni excluye que cualquier tipo específico de gobierno o de sistema económico pueda ser utilizado como vehículo para la adopción de las medidas de que se trata, con la única salvedad de que todos los derechos humanos se respeten en consecuencia

[...]

el Comité reafirma que los derechos reconocidos en el Pacto pueden hacerse efectivos en el contexto de una amplia variedad de sistemas económicos y políticos, a condición únicamente de que la interdependencia e indivisibilidad de los dos conjuntos de derechos humanos, como se afirma entre otros lugares en el preámbulo del Pacto, se reconozcan y queden reflejados en el sistema de que se trata...

14. El Comité desea poner de relieve que de acuerdo con los Artículos 55 y 56 de la Carta de las Naciones Unidas, con principios bien establecidos del derecho internacional y con las disposiciones del propio Pacto, la cooperación internacional para el desarrollo y, por tanto, para la efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales es una obligación de todos los Estados. Corresponde particularmente a los Estados que están en condiciones de ayudar a los demás a este

respecto. El Comité advierte en particular la importancia de la Declaración sobre el derecho al desarrollo aprobada por la Asamblea General en su resolución 41/128 de 4 de diciembre de 1986 y la necesidad de que los Estados Partes tengan plenamente en cuenta la totalidad de los principios reconocidos en ella. Insiste en que si los Estados que están en situación de hacerlo no ponen en marcha un programa dinámico de asistencia y cooperación internacionales, la realización plena de los derechos económicos, sociales y culturales seguirá siendo una aspiración insatisfecha en muchos países. A este respecto, el Comité recuerda también los términos de su Observación general N° 2 (1990).

Respecto al derecho a la vivienda, el citado Pacto establece en su artículo 11 lo siguiente:

Artículo 11. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

La Oficina del Alto Comisionado para los derechos humanos de la ONU, respecto al derecho a la vivienda emitió la siguiente declaración:

Poder contar con un lugar seguro para vivir es uno de los elementos fundamentales para la dignidad humana, para la salud física y mental y sobre todo para la calidad de vida que permita el desarrollo del individuo. Como tal, el derecho a la vivienda adecuada ha obtenido un reconocimiento muy amplio como un derecho humano fundamental y ha sido reconocido en una serie de instrumentos internacionales y declaraciones, instrumentos regionales y leyes nacionales.

Estos derechos no deben ser sólo utopías; no obstante que la vía jurisdiccional no ofrece instrumentos para exigir la mayoría de ellos ante un juez, es precisamente por este conducto, apelando a la conciencia social de las autoridades que representan al Estado, como se puede lograr su eficacia. Son derechos programáticos en los que se debe ir avanzando progresivamente, utilizando sus máximos recursos disponibles.

El Estado está obligado a garantizar el derecho a la vivienda digna y decorosa. Es precisamente en el incumplimiento a estos dos calificativos donde se centra la violación al derecho humano de los habitantes de Nextipac afectados con la Declaratoria de Emergencia. De acuerdo con el Diccionario de la Lengua

Española, por digno debemos entender: “de calidad aceptable, que puede usarse sin desdoro” y por decoro “la cualidad de lo que, sin lujo, presenta un aspecto cuidado y correspondiente a su categoría”. Para esta Comisión ha quedado comprobado que los pies de casa que se pretende otorgar no comparten ninguna de estas dos cualidades ni ofrecen comodidad a quienes los habiten.

El derecho interno regula la calidad mínima que debe tener una vivienda para considerarla digna y decorosa, la cual, lamentablemente, no se observa ni cumple a cabalidad en el presente caso. En efecto, los artículos 1, 2, 71, 72 y 78 de la Ley de Vivienda señalan:

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado.

ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir

los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

ARTÍCULO 72.- La Comisión, con base en el modelo normativo que al efecto formule, promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

Aquellas localidades que no cuenten con las disposiciones previstas en el párrafo anterior, tomarán como referente el modelo formulado por la Comisión. Este modelo incluirá requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, la habitabilidad, la eficiencia y sustentabilidad de la vivienda.

ARTÍCULO 78.- El modelo normativo, las normas mexicanas aplicables al diseño arquitectónico de la vivienda y los prototipos constructivos deberán considerar los espacios interiores y exteriores; la eficiencia de los sistemas funcionales, constructivos y de servicio; la tipificación y modulación de sus elementos y componentes, respetando las distintas zonas del país, los recursos naturales, el ahorro de energía y las modalidades habitacionales.

En este tipo de normas se deberá considerar las condiciones y características de habitabilidad y seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción.

Por su parte, el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en sus artículos 142, 145 y 147 señalan:

Artículo 142. Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos responsables y certificados por el colegio de profesionistas al que pertenezcan o por la Dependencia Municipal.

Artículo 145. Sólo se autoriza la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero.

Artículo 147. Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios mínimos de baño, con regadera, lavabo e inodoro, además de lavadero de ropa y fregadero de cocina. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán ser conducidas a pozos de absorción, de conformidad con lo señalado en el capítulo II del Título Cuarto de este reglamento, debidamente protegidos y con la capacidad adecuada a la cantidad de escurrimientos esperados, dejando solamente una instalación para demasías que descargue a jardines o vías públicas.

Con lo anterior se acredita de forma fehaciente que las viviendas si bien es cierto que no presentan fallas estructurales, también lo es que carecen de elementos básicos como recámara, además de otros que hacen que la ejecución de dicho proyecto arquitectónico no cumpla lo que establecen los artículos citados para que pueda usarse como casa habitación.

Es fundamental que las viviendas cuenten por lo menos con otras dos habitaciones o recámaras, y también que realicen reparaciones o correcciones como las siguientes:

- Los muros deben contar con enjarres.
- Las losas de azotea presentan humedad por fallas en la impermeabilización, lo cual debe corregirse.
- Los patios posteriores tienen encharcamientos por falta de drenaje pluvial que deberá construirse de inmediato.
- Conexión definitiva de la red de agua potable a la fuente de abastecimientos.
- La red de drenaje sanitario debe conectarse a la planta de tratamiento.
- Deberán concluirse los trabajos proyectados en los espacios verdes abiertos y recreativos.

Cabe hacer notar que en los estudios efectuados en las áreas para la vivienda, con base en las diferentes actividades que en ellas tienen que realizarse a diario, sobresale la necesidad de contar con 14 metros cuadrados de espacio neto y libre de muros, por habitante, para satisfacer diferentes funciones, como los son dormir, comer, asearse, descansar, estudiar y otras más. Además deben

tomarse en cuenta los estudios de trabajo social que el DIF Zapopan realizó (evidencia 20), los cuales concluyen que las familias que resultaron afectadas con la Declaratoria de Emergencia están constituidas hasta por siete miembros.

Por ello, es necesario que los pies de casa de Jardines de San Gonzalo cuenten con al menos dos habitaciones más que puedan ser utilizadas como recámaras y se efectúen, como requisito mínimo, las obras sugeridas por los peritos que emitieron su opinión en la presente investigación. Además, ante la preocupación de los agraviados de perder la posesión de los predios afectados por la Declaratoria de Emergencia, deberá garantizárseles la seguridad de que seguirán siendo, según el caso, propietarios o poseedores de los inmuebles y que el uso de suelo no será modificado en el futuro.

Otra inquietud de los vecinos de Nextipac fue la falta de acceso del servicio de transporte público al fraccionamiento San Gonzalo. Ante esta situación, el Ayuntamiento de Zapopan deberá realizar las gestiones necesarias con la Secretaría de Vialidad y Transporte y los organismos públicos encargados del diseño de políticas públicas para la movilidad urbana para garantizar el fácil acceso de rutas camiones y otros transportes públicos.

Es trascendental que a aquellas personas que aun no han sido desalojadas se les respete su derecho a la seguridad jurídica y las reglas del debido proceso, ajustándose estrictamente a lo establecido en la Declaratoria de Emergencia.

Asimismo, con el fin de evitar una tragedia por posibles contingencias en la zona de Nextipac, deberán tomarse las medidas necesarias y salvaguardar la vida y seguridad de las personas que habitan en el polígono de alto riesgo que señala la mencionada declaratoria.

3. Respecto a las agresiones físicas que dijeron haber recibido el señor [agraviado 8] y la señora [su esposa] por parte de elementos de la Dirección de Protección Civil y de la Dirección General de Seguridad Pública, ambas del municipio de Zapopan, este organismo considera que no logró acreditarse que las lesiones que sufrieron hubieran sido provocadas por los servidores públicos señalados como responsables, ya que si bien es cierto que el día de los hechos el entonces director de Quejas, Orientación y Seguimiento (punto 1

de antecedentes y hechos) entrevistó a ambos presuntos agraviados y éstos refirieron haber sido desalojados de su vivienda con violencia y haber resultado lesionados, también lo es que durante la investigación no se pudo identificar a los policías que participaron en su evacuación.

En el lugar de los hechos se observó la participación general de los elementos de las unidades de policía de Zapopan ZE-15, ZE-10, ZE-01, Z-426, ZE-08 y ZE-11 (punto 1 de antecedentes y hechos), por lo que se requirió al director de la corporación que los identificara y pidiera su informe sobre los hechos (punto 35 de antecedentes y hechos). En respuesta se recibieron los escritos firmados por los policías Bernardo Alexander Rodríguez, Felipe de Jesús González Barragán, José Carlos Herrera Solís, Joel Cecilio Ayodoro, Miguel Ángel Jiménez Figueroa, J. Santos Ramírez Castro, Dagoberto Álamos Canales, José Raymundo Mercado Serna, Marte Alberto Rodríguez Huerta, Alberto Martínez Agustín, Olga Lidia Viramontes Mariscal, Gildardo Anaya García y Eduardo Ramón Muñoz Barrios, donde rinden sus informes (punto 45 antecedentes y hechos). Ellos coincidieron en señalar que el día en que se realizaron los desalojos sólo hicieron acto de presencia, sin intervención alguna, y que desconocían lo manifestado por los quejosos. Los informes rendidos por los policías se mostraron a los quejosos para que expresaran sus manifestaciones y no emitieron comentario alguno.

No obstante que obran en la queja la fe de lesiones que sufrió [agraviado 8] (punto 1 de antecedentes y hechos) y los partes médicos de lesiones de [esposa agraviado 8] –del que se desprende que presentó excoriación dermoepidérmica al parecer por agente contundente localizada en cuello– y de [agraviado 8] –excoriación dermoepidérmica al parecer por agente contundente localizada en labio superior de aproximadamente 0.5 cm de extensión– (evidencias 6 y 7), éstos sólo prueban que los presuntos agraviados presentan lesiones, más no existe evidencia alguna que sustente que los policías se las provocaron durante el operativo en que fueron desalojados con motivo de la Declaratoria de Emergencia.

No pasa inadvertido que la presencia de los policías y demás personal del Ayuntamiento de Zapopan en el lugar de los hechos respondió a la necesidad de ejecutar el acuerdo DPCYB/323/2007 (evidencia 2), en el que se ordenó evacuar a los habitantes que se encontraban en el interior del polígono

considerado de alto riesgo, y que en él se establece la necesidad de contar con el auxilio de la fuerza pública para resguardar los bienes de las viviendas evacuadas, así como evitar el acceso a personas distintas de las autorizadas, de ahí que se justificara su presencia en el lugar.

En virtud de lo anterior y ya que no existe el nexo causal que relacione las lesiones que sufrieron los presuntos agraviados con los posibles agresores, este organismo no emite pronunciamiento alguno.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4º y 10 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 7º, fracciones I y XXV, 28, fracción 50, 72, 73 y 75 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos de Jalisco; 109, 119 y 120 de su Reglamento Interior, esta Comisión emite las siguientes:

V. CONCLUSIONES

Recomendaciones:

Al ingeniero Juan Sánchez Aldana Ramírez, presidente municipal de Zapopan:

Primera. De conformidad con los criterios emitidos por los peritos en materia de ingeniería civil y arquitectura, es necesario que los pies de casa de Jardines de San Gonzalo cuenten con por lo menos dos habitaciones más que puedan ser utilizadas como recámaras y se efectúen, como requisito mínimo, las siguientes obras:

- Los muros deben contar con enjarres.
- Las losas de azotea presentan humedad por fallas en la impermeabilización, lo cual debe corregirse.
- Reparar las fracturas de los muros.
- Los patios posteriores tienen encharcamientos por falta de drenaje pluvial que deberá construirse de inmediato.
- Conexión definitiva de la red de agua potable a la fuente de abastecimientos.
- La red de drenaje sanitario debe conectarse a la planta de tratamiento.

- Deberán concluirse los trabajos proyectados en los espacios verdes abiertos y recreativos.
- Corregir los problemas con puertas que presentan en marcos y chapas mal instalados y colocar contrachapas.
- Corregir los desperfectos de las ventanas.
- Nivelar los pisos.

Segunda. Se garantice a los afectados por la Declaratoria de Emergencia, la seguridad de que seguirán siendo, en su caso, propietarios o poseedores de los inmuebles que sean afectados y que el uso de suelo no será modificado en el futuro. Asimismo que podrán aprovechar estos inmuebles para la vocación que el plan parcial de urbanización lo permita.

Tercera. Se realicen las gestiones necesarias ante la Secretaría de Vialidad y Transporte y los organismos públicos encargados del diseño de políticas públicas para la movilidad urbana, con la intención de que los habitantes de Jardines de San Gonzalo puedan tener fácil acceso a rutas de camiones y otros medios de transporte público.

Cuarta. Que se garantice el derecho a la seguridad jurídica de aquellas personas que aún no han sido desalojadas y se respeten las reglas del debido proceso, ajustándose estrictamente a lo establecido en la Declaratoria de Emergencia.

Quinta. Que se tomen las medidas necesarias para prever contingencias y salvaguardar la vida y seguridad de las personas en la zona señalada en el polígono de alto riesgo de la Declaratoria de Emergencia.

Sexta. Que al momento de asignar los inmuebles y otros beneficios a los afectados se atiendan los principios de equidad, proporcionalidad y justicia.

Estas recomendaciones tienen el carácter de públicas, por lo que esta institución deberá darlas a conocer de inmediato a los medios de comunicación, de acuerdo con los artículos 79 de la ley que la rige, y 120 de su Reglamento Interior.

De conformidad con el artículo 72, segundo párrafo, de la ley antes citada, una vez recibidas estas recomendaciones deberá informar su aceptación dentro del término de diez días naturales y, de ser así, acreditar su cumplimiento dentro de los quince días siguientes.

La presente Recomendación no pretende desacreditar a las autoridades a las que se dirige; por el contrario, representa una vía por la que deben transitar los gobiernos de vocación democrática.

Felipe de Jesús Álvarez Cibrián
Presidente