

TAE ordena autorizar fraccionamiento en bosque La Primavera

- El desarrollo no cumple con los requisitos, entre los más importantes, los estudios de impacto ambiental.

Sonia Serrano Íñiguez
Milenio
20 de marzo de 2014
Guadalajara

Mientras el gobierno del estado trabaja en crear una nueva estructura que permita ordenar la intervención del hombre en el bosque La Primavera, el Tribunal de lo Administrativo en el Estado (TAE) ordenó al Ayuntamiento de Zapopan que autorice un fraccionamiento, a pesar de que los desarrolladores no cumplen con al menos 24 puntos señalados en la ley, incluidos los estudios y dictámenes de impacto ambiental.

Ante la negativa del Ayuntamiento de Zapopan para cumplir con la sentencia, ya se impusieron por parte del Tribunal dos multas a la Dirección General de Obras Públicas.

A través de la resolución se ordena al municipio otorgar la autorización del proyecto definitivo de urbanización denominado “Reserva del bosque”, para el desarrollo de cuatro millones 316,886.57 metros cuadrados, así como respecto de la solicitud de licencia de urbanización para la primera etapa de la acción urbanística. Esta sentencia fue dictada por el magistrado Alberto Barba Gómez, quien recientemente fue ratificado en el cargo por el Congreso del Estado.

El fraccionamiento se encuentra prácticamente sobre la carretera a Nogales, casi frente al poblado de La Primavera.

La demanda de nulidad fue presentada por Gerardo Estrada Alcantara, representante legal de la empresa Reserva del Bosque Sociedad Anónima de Capital Variable el 3 de diciembre de 2011. En el procedimiento administrativo, que quedó bajo el expediente 415/2011, al cual tuvo acceso este diario, se señala como autoridad responsable a la Dirección de Obras Públicas de Zapopan.

Según el particular, el 20 de octubre de 2009 solicitó la autorización del proyecto definitivo de urbanización de 4.3 millones de metros cuadrados, mientras que tres días después pidió la licencia de urbanización de la primera etapa del fraccionamiento por 317,679.39 metros cuadrados.

La licencia es para uso habitacional de densidad baja unifamiliar y plurifamiliar horizontal, así como comercios y servicios, y la construcción de un nodo vial de ingreso.

Al no haber una respuesta en tiempo por parte de las autoridades municipales, según la versión del desarrollador, pidió que se aplicara a su favor la “afirmativa ficta”, es decir, una autorización en automático ante la omisión del Ayuntamiento de Zapopan.

Al comparecer en el juicio, el municipio hizo énfasis en todos los requisitos que el desarrollo habitacional no ha cumplido, entre los cuales están la solicitud de autorización

del proyecto de urbanización; asignación, identificación y acreditación de responsables del proyecto; copia certificada de la escritura; dictamen de trazos, usos y destinos, entre otros.

Entre los faltantes más importantes de documentos está el estudio de impacto ambiental que debe ser emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, ya que sólo presentó la petición del 30 de julio de 2009, pero no la respuesta.

Tampoco tiene el estudio de impacto ambiental avalado por la Dirección de Ecología Municipal ni el dictamen de impacto ambiental que debe entregar la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat).

Claves

Requisitos faltantes

- No tiene el estudio de impacto ambiental avalado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial
- No tiene el estudio de impacto ambiental avalado por la Dirección de Ecología Municipal
- No tiene dictamen de impacto ambiental avalado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
- No tiene factibilidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes
- Carece de solicitud de autorización del proyecto de urbanización
- No se acreditó ni identificó a responsables del proyecto
- Carece de dictamen de trazo, usos y destinos
- No tiene aprobación del proyecto de vialidades de la Secretaría de Movilidad
- Carece de planos sobre fuentes de aprovisionamiento de agua potable, drenaje, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales
- No tiene red de agua potable, red de desalojo de aguas residuales ni red de sistema de agua pluvial aprobados por el organismo operador de la zona

Fuente: Dirección de Obras Públicas de Zapopan