

EL GOBIERNO PEDIRÁ AL CONGRESO SU MODIFICACIÓN

Cambio en uso de suelo, solución al caos que dejó el cártel inmobiliario

La medida, para beneficiar a compradores de buena fe: titular de la Seduvi

ÁNGEL BOLAÑOS SÁNCHEZ

El Gobierno de la Ciudad de México solicitará al Congreso capitalino cambios en el uso de suelo para las zonas donde se ubican desarrollos inmobiliarios en los que se construyeron pisos de más al amparo del cártel inmobiliario, en la alcaldía Benito Juárez, a fin de proteger el patrimonio de familias que adquirieron sus departamentos de buena fe.

El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi), Carlos Ulloa Pérez, explicó que estos casos se someterán a dictamen del Instituto para la Seguridad de las Construcciones; una vez que notifique que el edificio soporta el número de pisos y viviendas, se buscará al constructor para que cumpla con el pago de los niveles excedentes y de las sanciones administrativas que correspondan.

Donde no se le encuentre, "porque hemos detectado que muchas empresas ya han desaparecido", tendrán que ir al Congreso para que se autorice el cambio de uso de suelo, señaló en entrevista.

Antes, en su comparecencia ante comisiones del Congreso local, dijo a legisladores que no se puede obviar el caso del cártel inmobiliario porque no sólo hubo un daño a las personas que compraron de buena fe, sino un impacto en la zona respecto del uso de la infraestructura y los servicios, al requerir espacio en vialidades y más conexiones de tomas de agua. "Allí está la corrupción".

En su informe destacó que el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente (Pruvi), donde los desarrolladores podrán acceder a beneficios fiscales y administrativos a cambio de que al menos 20 por ciento de las casas que edifiquen sean incluyentes, se tienen registrados tres proyectos, equivalentes a 253 viviendas de ese tipo, con una superficie de 45 metros cuadrados y su precio no debe exceder un millón 400 mil pesos.

Admitió que la respuesta de los constructores ha sido baja, por lo que se requiere mayor difusión y socialización del programa, porque a muchos puede no parecerles muy atractivo darlos a ese precio.

El programa se habilitó en 2019 para fomentar la construcción de vivienda social ante el aumento exorbitante de los precios y regenerar zonas de la ciudad en condiciones de deterioro, pero se actualizó en marzo del año pasado a fin de incrementar de 12 a 23 los corredores y zonas del Pruvi.

Por otra parte, Ulloa dijo que la comisión de impacto único que reúne a varias dependencias, órganos de gobierno y al Colegio de Notarios con desarrolladores inmobiliarios para discutir proyectos y definir la viabilidad o necesidad de modificarse para que cumplan la norma, ha permitido emitir 14 dictámenes de impacto urbano, social y ambiental.

Dicha comisión ha facilitado cumplir con medidas de integración al liberar 17 dictámenes de impacto urbano que se habían emitido desde 2011, y a pesar de que obtuvieron autorizaciones de las alcaldías para uso y ocupación, no habían cumplido; en la mayoría de los casos debieron actualizarse para beneficiar a vecinos y ocupantes de desarrollos.

Caso similar ocurría con la donación de 10 por ciento del terreno a que están obligados cuando el proyecto excede 5 mil metros cuadrados y que puede ser en obras de infraestructura o pagos en efectivo a la Tesorería.

"Al principio de la administración nos dimos cuenta que se amparaban y no cumplían con esta obligación; del mismo periodo de 2022 a la fecha se han recibido en entero a la Tesorería más de 227 millones de pesos por el concepto de donación reglamentaria."

