

Aumentan solicitudes de megadesarrollos (Reforma 29/11/18)

Aumentan solicitudes de megadesarrollos (Reforma 29/11/18) Selene Velasco Cd. de México (29 noviembre 2018).- Las solicitudes de construcción de megadesarrollos en la Ciudad de México se duplicaron en los últimos meses, pasando de 79 presentadas en 2017 a 172 en 2018. Es decir, en lo que va del año, las autoridades han recibido 172 Estudios de Impacto Urbano para iniciar el mismo número de edificaciones clasificadas como Tipo C. Dichas obras son superiores a los 5 mil metros cuadrados en desarrollos mixtos, comercios y habitacionales, o más de 10 mil cuando es exclusivo para vivienda, explicó Félix Villaseñor, director general de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi). Durante el Foro Ciudad, Democracia y Sustentabilidad, organizado por la PAOT en la Facultad de Derecho de la UNAM, el funcionario señaló que con dicha documentación se contabilizan los nuevos inmuebles, que pueden estar ya en desarrollo. "Hay que señalar que los impactos urbanos que están dictaminados no necesariamente ya empezaron las obras, pero con estos impactos se realizan los trámites para llegar a los permisos y manifestación de construcción", acotó. Además de los estudios, un constructor requiere aprobación en materia hidráulica, de vialidad, protección civil y de las alcaldías, que implican la aceptación de vecinos, para arrancar los trabajos. Pese a que existen sanciones administrativas y penales para los constructores que no se apeguen a la normatividad, el funcionario recordó que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) reveló que más de la mitad son ilegales. En cinco años, detalló el titular de la PAOT, Miguel Ángel Cancino, han recibido 7 mil 256 denuncias por construcciones y usos de suelo, de las cuales 4 mil 426 carecían de los avales necesarios, principalmente por inmobiliarias en Cuauhtémoc, Benito Juárez, Iztapalapa y Coyoacán. Y según registros de la Canadevi y del Instituto de Verificación Administrativa (Invea), se desarrollan actualmente mil 500 construcciones en la Capital, de las cuales 70 por ciento son ilegales: no cumplen con documentación y/o violan los usos de suelo. Éstas, señaló Villaseñor, son hechas principalmente por albañiles sin supervisión, sin proyectos, ni estudios, además de representar daños ambientales desconocidos y pérdidas millonarias al erario público, al no pagar derechos de construcciones. Tanto Cancino como Villaseñor alertaron que se ha dado prioridad a la revisión de grandes construcciones, pero se ha dejado de lado las menores, las cuales representan la mayoría de las irregularidades y, en diversos casos, no realizan una reparación del daño ambiental o social. Para inhibir las irregularidades en el desarrollo inmobiliario, propusieron, se debe priorizar un registro transparente digital por cada caso, así como aplicar sanciones desde suspensiones hasta demoliciones.