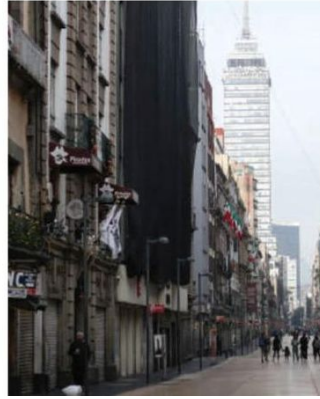


Denuncias por  
corrupción  
inmobiliaria se  
estancaron 10 años  
en la Procuraduría  
de Ordenamiento



# PAOT acumula denuncias por corrupción inmobiliaria estancadas por 10 años

La dependencia aceptó que existen **45 edificios** (de un área específica del Centro Histórico) con faltas graves en los permisos de obra, además de que ordenó al INVEA, al INBAL y a la alcaldía Cuauhtémoc realizar las clausuras y ejercer las sanciones correspondientes, de acuerdo con el documento que *Crónica* tiene en su poder

## Daños

**Jorge Aguilar**

metrópoli@cronica.com.mx

Alrededor de 45 inmuebles en un cuadro perimetral no mayor a un kilómetro en la alcaldía Cuauhtémoc tienen denuncias por negligencias inmobiliarias que han sido ignoradas durante 10 años, tiempo en el que la Procuraduría Ambiental de Ordenamiento Territorial (PAOT) ha emitido dictámenes y reso-

luciones a favor de los vecinos y revelado decenas de violaciones al uso de suelo permitido, niveles excedentes, daños al patrimonio cultural y artístico de la Ciudad de México, así como comercios ilegales que desde hace una década, tuvieron que ser clausurados.

*Crónica* tiene en su poder el documento en el cual, el pasado cinco de noviembre, la PAOT aceptó que existen 45 edificios con faltas graves en los permisos de obra, además de que ordenó al Instituto de Verificación Administrativa

(INVEA), al Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y a la alcaldía Cuauhtémoc realizar las clausuras y ejercer las sanciones correspondientes, aun con el endurecimiento de los castigos en el Código Penal respecto a la corrupción inmobiliaria, sin embargo, ninguno de los responsables ha emitido alguna multa o acató las órdenes de proceder jurídicamente, en más de tres distintas administraciones que han pasado por esos organismos y al mismo tiempo, se redujeron las acciones de vivienda y se expulsó a los oriundos de la zona.

CRÓNICA  
Plan Nacional de Habitus ordenamiento territorial, información, 2018-2024

De acuerdo con especialista, el problema se agrava cuando la capital ha padecido una planeación casi inexistente, que por más de seis años, los viejos planes de obras, expedidos desde el año 2003, han sido las únicas reglamentaciones para obras, aunque estas tienen vacíos legales, como cuidado al medio ambiente y protección al patrimonio cultural que no tendría que sufrir modificaciones. Además, la relegación por más de seis años del Plan General de Ordenamiento Territorial (PGOT) y del Plan General de Desarrollo (PGD) y el pobre trabajo legislativo del Congreso capitalino para expedir una Ley de Desarrollo, permitieron que ninguna autoridad, como la Fiscalía capitalina, las alcaldías, la dirección del Centro Histórico o el Gobierno central detuviera la edificación de alrededor de 135 niveles excedentes.

**PAOT Y CH SE NIEGAN A PRONUNCIARSE**

Este periódico solicitó a la PAOT un posicionamiento respecto a las acciones que ejercerá, junto a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México (FGJCDMX) en contra de los propietarios de los predios que se edificaron de manera irregular, así como a la autoridad del Centro Histórico, Carlos Cervantes Godoy, para conocer cómo su administración combatirá a la corrupción inmobiliaria, sin embargo, cuando se les informó la temática, ambas dependencias se negaron a brindar información al respecto, así como proyectos de reordenamiento.

“La PAOT inicia un proceso y ordena, a veces, una clausura, pasan los meses y no tiene la capacidad de verificar todos los días y los sellos de clausura se violan y se construyen y terminan los edificios. Ha sido falta de capacidad, no tenemos el número de supervisores adecuados y no se ha aplicado la Ley con el suficiente rigor a todos aquellos que han violado sellos de clausura y que cometen delitos inmobiliarios o delitos contra las normas urbanas; al mismo tiempo sigue corrupción en las alcaldías que permiten que aun con sellos de clausura en edificios que violan el Reglamento de Construcción o el plan de desarrollo urbano o las normas que las de ordenación o la zonificación del uso del suelo, permiten que avancen las construcciones, siempre y cuando no sea muy visible”, dijo a Crónica Armando Rosales, presidente de la Asociación Mexicana de Urbanistas.

**“PAOT CONGELA LOS FOLIOS”**

“Tenemos un descontrol con los cambios de administración en las alcaldías, cuando vienen los cambios del Gobierno, justo en esos periodos de transición, reinician las construcciones que estaban clausuradas. Debería de haber cuerpos permanentes que hicieran una verificación y que no estuvieran sujetos a estos

periodos de gobierno. Se necesita darle más dientes no solo a la PAOT, sino que la Fiscalía actúe con severidad en los delitos de carácter urbano y que la PAOT pueda dar vista a la Fiscalía para que haya sanciones, ya sea de carácter civil o penal”.

“Son edificios que como los folios los congela la PAOT, después vive gente, se rentan y no pagan predial y agua, entonces no hay una recaudación de esos edificios ilegales; es un círculo vicioso porque afecta a las finanzas de la Ciudad de México, además de la problemática social”.

**SÍ SE OBLIGA A LAS AUTORIDADES A MITIGAR RIESGOS**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal exhorta a proponer obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, a cargo de los integrantes de los asentamientos; así como el establecimiento de procedimientos, barreras físicas, cercados de contención, y límites físicos en general, destinados a impedir el crecimiento del asentamiento de que se trate, o el emplazamiento de otros nuevos; en su caso, las obras y acciones necesarias para disminuir el nivel de riesgo de los predios o construcciones de que se trate, y las acciones de conservación, de mitigación de impactos ambientales y de restauración ecológica, indicando la autoridad o autoridades responsables de cada acción propuesta.

Aunque se obliga a las autoridades a tomar su responsabilidad en el correcto crecimiento de la capital, no es una realidad.

A pesar de que la Comisión de Planeación del Congreso capitalino promovió consultas ciudadanas para elaborar el PGOT y el PGD, Rosales prevé que antes es necesario emitir la Ley de Desarrollo y se establezcan los procedimientos que las instituciones que deben de ejecutar cuando se detectan violaciones a la normativa en materia de zonificación y de uso de suelo, así como los trámites y la transparencia que se deben de seguir para la supervisión y de verificación y de esta manera, no repetir los errores que planteaba el PGOT y PGD propuesto por Claudia Sheinbaum, que indicaba la expulsión de de 20 a 23 mil familias al año de la Ciudad de México.

También, el especialista comenta que la falta de severidad en la aplicación de las Leyes permitieron la expulsión de vecinos de sus lugares de origen y al mismo tiempo, de acuerdo al reporte anual de vivienda de 2023 del Infonavit, desde 2016 la edificación de vivienda social se ha reducido de 97 mil a 25 mil en el primer semestre de ese año, equivalente a una disminución del 73 por ciento en siete años.

También, Armando enfatizó que la corrupción inmobiliaria también tiene que ver con las dificultades que existen en los trámites para obtener permisos, los cuales, al realizarlos de manera legal, pueden demorar hasta hasta tres años, por lo que los desarrolladores prefieren edificar sin apearse a la reglamentación.

En tanto, la presidenta de la Comisión de Planeación del Congreso capitalino, Olivia Garza, expresó que tanto la alcaldía como el Gobierno de la Ciudad no son congruentes y empáticos con los capitalinos.

“Deben de actuar con rigor y controlar este tipo de negocios que no cumplen este con los lineamientos que establece, aunque sean en un momento en el que se tienen que armonizar muchas leyes, lo que hoy está vigente, se tiene que respetar. Esos negocios que no tienen uso de suelo tendrían que estar clausurados” ●

**La corrupción inmobiliaria también tiene que ver con las dificultades que existen en los trámites para obtener permisos, los cuales, al realizarlos de manera legal.**



