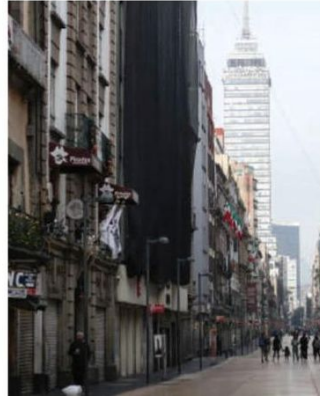




D. PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

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 Habitação  
construcción, saneamiento, 2014-2018

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.

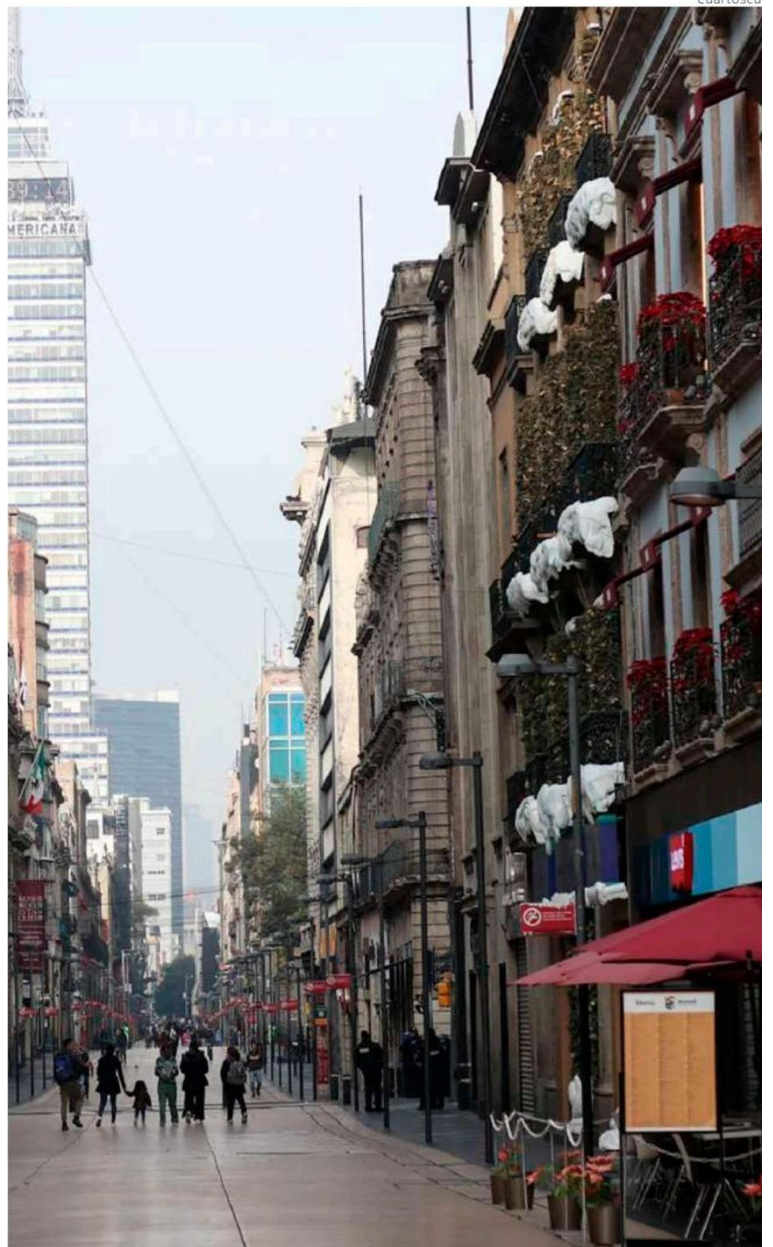
También, Armando enfatizó que la corrupción inmobiliaria también tiene que ver con las dificultades que existen en los trámites para obtener permisos, los cuales, al realizarlos de manera legal, pueden demorar hasta hasta tres años, por lo que los desarrolladores prefieren edificar sin apearse a la reglamentación.

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.**







## El sátrapa de Nayarit

**H**ay gobernadores buenos, malos, pésimos y Miguel Ángel Navarro Quintero, de Nayarit. Por largo tiempo ha estado por debajo del radar de la opinión pública nacional, por lo que sus abusos, despojos, leyes draconianas, persecuciones políticas y denuncias de corruptelas, han pasado relativamente desapercibidas. Pero sus excesos tuvieron un punto de inflexión. Después de buscar contener al gobernador en su intento por meterse en la vida interna del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, su dirigencia finalmente hizo pública su denuncia con un desplegado dirigido a la presidenta Claudia Sheinbaum donde centra sus arbitrariedades.

Navarro Quintero se metió en el proceso de renovación del Comité Ejecutivo del SNTE y ha estado hostigando al candidato para encabezarlo, Óscar Flavio Cedano, para intimidarlo por medio de la fiscalía estatal y descarrilarlo del proceso electoral. En el desplegado, el secretario general del sindicato magisterial, Alfonso Cepeda, dijo que se trata de una campaña de intimidación que violenta la autonomía sindical y representa un abuso de poder. Muchos meses antes, Flavio Cedano reveló que, por su oposición a la llamada *ley Navarro*, Navarro Quintero

había ordenado que se abrieran carpetas de investigación contra quien se opusiera.

La *ley Navarro* es una aberración. Desapareció 2 mil 500 millones de pesos del fondo de pensiones, por lo que los trabajadores del estado lo denunciaron penalmente, sin éxito, y un grupo de ciudadanos quiere promover la revocación de mandato, que aparentemente sigue el mismo camino. Redujo en más de 30% la pensión máxima que puede tener un jubilado y eliminó los aumentos en las pensiones del personal en activo, que impactó al poder adquisitivo. Se ha metido en los contratos colectivos de la burocracia para quitarles derechos adquiridos, como en el caso de los maestros, donde esa ley canceló sus aguinaldos. Para neutralizarlos, ordenó acciones judiciales e incautó bienes del SNTE.

En mayo pasado, Cedano declaró a la prensa que en Nayarit, si “levantas la voz, señalas alguna violación que se esté haciendo por parte del gobernador, te abren una carpeta de investigación e inicia la persecución y el amedrentamiento. Ves patrullas en las esquinas de tu casa para que no alces la voz y señalar que está haciendo un mal trabajo. Estamos viviendo una dictadura en el estado”. Su

caso, como dijo, es el de muchos.

La utilización de la fiscalía con fines políticos ha sido una constante de Navarro Quintero. Uno de los objetivos del gobernador se ha enfocado en neutralizar y desaparecer a todos sus opositores en Bahía de Banderas, el municipio de mayor crecimiento y desarrollo en el estado, corazón de la Rivera Nayarita.

Navarro Quintero impuso en la alcaldía a Héctor Santana, a quien está impulsando para que lo releve en 2027, para lo cual ha perseguido penalmente a quien se le cruce. La fiscalía nayarita abrió una investigación contra Mirtha Villalvazo, casi recién inició su segundo periodo en la alcaldía, y la acusó de fraude inmobiliario y malversación de fondos públicos, por lo que pidió licencia y se dio a la fuga. Con esta acción, la puerta a Bahía de Banderas se abrió para el delfín del gobernador.

Esta acción fue asociada con el Mega Operativo Nuevo Nayarit, que inició Navarro Quintero al asumir la gubernatura para recuperar, dijo, los bienes inmuebles del estado que le habían sido arrebatados ilícitamente en Bahía de Ban-



deras y Compostela. Uno de los empresarios afectados, Eduardo Valencia, acusó al gobernador en una entrevista en la prensa nacional de manejar una red de despojo a particulares, empresarios y ciudadanos extranjeros de sus propiedades en Bahía de Banderas.

De acuerdo con un reporte del periódico *Tribuna de la Bahía* a finales de octubre, el Mega Operativo abrió la puerta a reformas fallidas, como la controvertida reforma del Registro Público de la Propiedad, donde el gobierno federal interpuso un recurso de inconstitucionalidad porque cerraba esa base de datos y le quitaba su esencia pública, por lo que Navarro Quintero la abrogó, pero sustituyéndola por una ley para los trabajadores públicos que también los afectaba.

Lo que quedó intacto, como parte de sus reformas, fue la digitalización del registro catastral, donde, reportó el *Tribuna*, una serie de “descuidos” permitió que “defraudadores en Bahía de Banderas ya endeudados, (aprovecharan) esta omisión y el borrón de sus deudas en los libros catastrales para volver a solicitar millonarios créditos en cuatro bancos a los que ya estaban sujetos, desatando el mayor desfalco a la banca en la historia de Nayarit”.

Navarro Quintero ha sido un gobernador altamente controvertido y bastante repudiado por sus gobernados. De acuerdo con el *ranking* de gobernadores que publica mensualmente Consulta Mitofsky, se encuentra en el lugar 29 –de un total de 32–, donde sólo Evelyn Salgado, de Guerrero; Layda Sansores, de

Campeche, y Américo Villareal, de Tamaulipas, están peor evaluados que él. De estos cuatro, solo él ha estado lejos de los reflectores nacionales, pero el descrédito en su estado está asociado con los señalamientos de atrabiliario e incompetente, así como de presunción de corrupción.

Hay algo adicional que levanta mucho las cejas por su interés en tener bajo control Bahía de Banderas. Tanto en ese destino turístico como en Tepic, la capital de Nayarit, se ha incrementado la desaparición de mujeres, particularmente entre 20 y 30 años, que en los primeros 10 meses del año habían sumado una decena más que en todo 2023, de acuerdo con el Instituto Mexicano de Derechos Humanos y Democracia. Información que le proporcionaron colectivos de personas desaparecidas apunta a una red de trata de personas en Bahía de Banderas, que opera con impunidad en la región gracias a la complicidad del gobierno estatal.

Desde septiembre diferentes grupos sociales han estado movilizándose y realizando manifestaciones, pero no han tomado tracción. El despliegado del SNTE, aunque enfocado en el tema sindical, ha sido un catalizador por el cual muchos ojos comenzaron a voltear a Nayarit, donde los “atropellos” y los “actos de autoritarismo e intolerancia” que le achacó Cepeda a Navarro Quintero rebasan el conflicto con el magisterio y se convierten en un tema estatal con implicaciones nacionales al involucrar, pidiendo acción en respuesta, a la Presidenta.

