

Urge PAOT a revisar permisos de obras

Selene Velasco

(26-julio-2017).-

El impacto negativo que han mostrado tener varias de las últimas grandes construcciones sobre el entorno urbano ponen dos figuras de licencias de obra en la necesidad de ser revisadas, advierte Miguel Ángel Cancino.

El titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) dice que los polígonos de actuación y la transferencia de potencialidades, deben ser revisados.

Señaló que estos instrumentos de construcción no son ilegales, pero su aplicación ha sido cuestionable, debido a que no se han modificado los criterios que los regulan y que deberían garantizar buen funcionamiento.

Las normas generales de ordenación señaladas por el Procurador ambiental se refieren a la autorización para que, por ejemplo, grandes desarrolladores construyan complejos habitacionales o de uso mixto como centros comerciales u oficinas en terrenos que durante años sólo albergaron viviendas.

"Los instrumentos lo que hacen es dar flexibilidad para jugar con los usos de suelo en casos concretos. Los propios instrumentos te dan los alcances y eso es lo que a veces los vecinos cuestionan", señaló Cancino.

A través de un polígono de actuación es posible realizar proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo de uno o más predios.

Un sistema de transferencia de potencialidad permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, señala la Ley de Desarrollo Urbano.

Por estos sistemas, en algunos predios colindantes con zonas habitacionales y al mismo tiempo con vialidades principales como Periférico, se observa la construcción de inmuebles de más de 10 pisos cuando a unos metros sólo se permitían viviendas con menos de cuatro niveles.

Estas obras han sido criticadas principalmente por ciudadanos que acusan daños ambientales y en construcciones aldañas que no se habían contemplado y para los que en ocasiones, acusan, no se garantizan las medidas adecuadas de mitigación.

El Procurador ambiental dijo que actualmente se cuenta con instrumentos territoriales que resultan incluso obsoletos en temas de construcción y sugirió modificar aspectos desde los Programas Delegacionales y el Programa General de Desarrollo Urbano, pero que garanticen beneficios tanto a constructores como a ciudadanos.

"(Se necesita) un acuerdo de todas las fuerzas políticas con planteamientos que han hecho los vecinos para densificar, para promover espacios públicos, pero con una visión distinta, más no de lote, no del predio, del polígono, más de Ciudad", señaló.

Al pie de la letra

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define:

- Polígono de actuación: Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios para la realización de proyectos urbanos mediante la reotificación y relocalización de usos de suelo y destinos.
- Sistema de transferencia de potencialidad: Permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio en favor de un tercero.

Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo

Fecha de publicación: 26-julio-2017