

20 de Agosto de 2015

Perderían sus tierras en la Ruta del Vino

Las grandes compañías inmobiliarias podrían resultar las más beneficiadas con promulgación del nuevo reglamento para el Valle de Guadalupe, señalan pequeños propietarios

Jueves, 20 de Agosto de 2015

Por EL VIGÍA

Ensenada, B. C. – Ante los altos costos de la tierra en el Valle de Guadalupe y los candados que presumen, tendrá el reglamento del plan sectorial para la región del vino que está en proceso, pequeños propietarios consideran que la imposibilidad de desarrollar algún proyecto propio los obligarán a vender.

Sobre todo, indicaron, porque se pretende que sólo se construya una vivienda por cada cuatro hectáreas.

Y es que, de acuerdo con la información proporcionada a El Vigía, el costo por hectárea puede rebasar los 2 millones de pesos.

Por ejemplo, algunas de las opciones disponibles en internet, ofrecen "en el corazón de la Ruta del Vino", predios con servicio de electricidad, libre de gravamen y precios congelados a siete años, que requieren de la "módica" cantidad de 5 mil dólares de enganche.



El costo de superficies entre 4 mil 573 y hasta 5 mil 537 metros cuadrados, rebasa los 70 mil dólares, es decir, más de 1 millón 200 mil pesos.

Por ello, solicitan al Cabildo y a los grupos organizados que se involucran en la creación del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte (región del vino), consideren a quienes no cuentan con grandes extensiones de tierra.

13 de Agosto de 2015

Propuestas de densidad

-En la propuesta de reglamento que elaboran regidores del XXI Ayuntamiento, se establece para proyectos de vivienda aislada en zona agrícola, una vivienda por hectárea, lote mínimo de 10 mil 000 metros cuadrados y obliga a la conservación de por lo menos el 75% del área agrícola.

-Para proyectos de hotelería, especifica una densidad bruta de 25 a 50 cuartos/establecimiento, en un lote mínimo de 50 mil metros cuadrados; deberá ser una sola edificación y únicamente se permitirá una construcción de dos niveles, además de que deberá contar con servicios vinculados al entorno rural.

El área agrícola a conservar debe ser del 50 por ciento, según el proyecto de reglamento, del cual El Vigía tiene copia.

-Para proyectos de vivienda agrupada (clúster) en zona agrícola, para conjuntos unifamiliares, la densidad bruta es de dos viviendas por hectárea (COS: 0.08 y CUS 0.10), y lote mínimo 2 mil 500 metros cuadrados, y una superficie total del proyecto de 20 hectáreas.

El área agrícola a conservar debe ser del 50 por ciento y se debe evitar construir vivienda sobre el suelo más fértil; el acomodo de la vivienda agrupada podrá ser lineal.

En los conjuntos plurifamiliares, la densidad bruta es de cinco 5 viviendas por hectárea (2. COS: 0.25 y CUS 0.50), conservación del 70% de área agrícola, y son sujeto a estudios de factibilidad e impacto ambiental; se debe evitar construir vivienda sobre el suelo más fértil.

Contempla además la conformación de la comisión de evaluación, integrada por: el presidente municipal; secretario de Administración Urbana; coordinador Regional de Delegaciones, secretario de Turismo del Estado, regidor coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

Además del presidente del Sistema Productivo Vid, presidente del Sistema Productivo Olivo, presidente del Comité de Aguas Subterráneas del Valle de Guadalupe, un representante ciudadano propuesto por Organismos No Gubernamentales relacionados con el desarrollo, la promoción y vocación del Valle de Guadalupe.

Se ubica al Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), como órgano auxiliar, técnico (a petición), mientras que, el que no fue publicado en la pasada administración, le daba facultades como tomador de decisiones al momento de resolver las compatibilidades de uso del suelo que presenten problemática de incompatibilidad aparente.

Acepta Hirata realizar consulta

Luego de que miembros del Comité Sistema Producto Vid solicitaran el desarrollo de mesas de trabajo para consensuar la redacción del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del plan sectorial para la región del vino, el alcalde Gilberto Chico consideró como positivo que se sumen todas las opiniones.

"Estamos recibiendo todas las propuestas para enriquecer el reglamento y darle al programa más orden y viabilidad" (al reglamento del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas e la Zona Norte).



13 de Agosto de 2015

Mencionó que se requiere de la participación de todos los regidores y de los sectores interesados.

Cabe recordar que la semana pasada, Jaime Palafox Granados, presidente del Comité Sistema Producto Vid, solicitó de manera formal a los integrantes del Cabildo se involucre a todos los interesados en la elaboración del reglamento.

Además, el presidente municipal y la regidora Verónica Hernández, coordinadora de la Comisión de Gobernación y Legislación, coincidieron en que el reglamento lleva un 90 por ciento de avance.

El Vigía. (20 de Agosto de 2015). *Perderían sus tierras en la Ruta del Vino*. Obtenido de El Vigía: <http://www.elvigia.net/general/2015/8/20/perderian-tierras-ruta-vino-208210.html>