



COMPRA DE TERRENOS PARA EVITAR FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES EN LEÓN, GTO.

En estos días vimos un anuncio acerca de la compra de **7.5 hectáreas** con un **valor de \$ 75,000,000** (setenta y cinco millones de pesos, o sea a \$1,000.00 m²), a un lado de lo que será la prepa militar, es un negocio inmobiliario respetable, y nos hacemos las siguientes preguntas: **¿Cuál es el fin del INMUVI de León? ¿Construir edificios o tener reserva de tierra para disminuir los fraccionamientos irregulares?**, aquí ya no entiendo su vocación y la de la Presidencia Municipal.

1. El Municipio actualmente considera **254 fraccionamientos irregulares**, algunos con más de 20 años dejando en abandono a esa gente, hasta tener elementos o criterios indispensables para regularizarlos.
2. De acuerdo a la Ley, sobre todo en **Ejidos**, el primero que tiene prioridad para la adquisición de inmuebles es el **Estado**, seguido del **Municipio**, se hizo esta preferencia para que puedan tener oportunidad de solucionar el problema de cubrir necesidades en fraccionamientos progresivos, un lote o terreno para los que no pueden tenerlo, lo que con ingenio se desarrolla de una mejor manera en beneficio de la sociedad y del gobierno, con lo que evita un desorden de crecimiento.
3. También estamos seguros, que muchos de nosotros, buscamos siempre buscar ventajas y hacemos trampa “para apuntarnos y tener un lote más”, eso funciona en la parte inmobiliaria entre particulares, pero no en la verdadera necesidad de vivienda, **hay que tener candados**.
4. Si el Municipio adquiere **75,000 m²** y de estos para calles, áreas verdes y terrenos para escuelas y servicios **se quita un 40%**, quedarían **45,000 m²** que en lotes de **6x5= 90m²**, cabrían sólo **500**, **¿Esto soluciona un problema?; si en parte depende de la comercialización y si está al alcance de los ciudadanos carentes de recursos**.
5. El Municipio por esa preferencia que tiene, maneja los servicios, dota de infraestructura y puede autorizar o no un fraccionamiento, **¿Puede tener mejores oportunidades de compra?; ¡Por supuesto! o ¿Hay algo atrás que no sabemos?**

Belisario Domínguez #112 Int. 6 y 7
Centro, León, Gto. México
Tel. 477 716 8453 y 461 5130



6. Sólo para conocimiento del público, **hay terrenos desde \$100 pesos M2, máximo \$200**, que pueden ser una reserva futura para el Municipio, por supuesto el actual Presidente, es probable que no vea cristalizado su sueño de poner en marcha el mismo, depende del interés que tenga por hacerlo.
7. Esto quiere decir que, si por la cantidad que pagaron por ese predio, compraran reserva de tierra en **\$150 M2**, podría tener una reserva futura para el siguiente Presidente de **500,000 m2** y si le quitamos el **40%** para calles al igual que lo anterior quedarían **2,222 lotes**, **¿Vale la pena tener esa mentalidad de solución y ahorro para los que menos tienen?**, estamos hablando de **1,722 familias**, es la importancia de ser un buen Administrador de una Ciudad como la nuestra. **No lucremos con los que menos tienen.**

Atentamente

C. P. y M. F. Luis Alberto Ramos
Presidente Consejo Directivo