

CARTA ABIERTA

CARTA ABIERTA A LA OPINIÓN PÚBLICA DE GRUPO LÓPEZ ROSA

GRUPO LÓPEZ ROSA PIDE MÁS REGULACIONES PARA LOS DESARROLLOS DE LOTES EN YUCATÁN

Los socios de Grupo López Rosa & Asociados, a través de sus co-directores generales, el empresario yucateco Luis Carlos LÓPEZ SÁNCHEZ y su socio, el empresario europeo Gianni Vincenzo René ROSA, hacemos un llamado a las autoridades para acelerar el proceso de regulación y la emisión de estrictas normas para la industria inmobiliaria en general y en particular para los desarrollos de lotes en Yucatán.

En efecto, como se ha denunciado en numerosas ocasiones, la industria yucateca de los lotes está llena de irregularidades, que “en el mejor de los casos son omisiones o atajos al debido procedimiento” pero en muchos otros casos “son situaciones de posibles fraudes, sean deliberados o por incompetencia del desarrollador”. Por ejemplo, en las zonas de Telchac y Santa Clara existen desarrollos que, si bien cuentan con divisiones (aunque no siempre), están ubicados en zonas incompatibles con el desarrollo inmobiliario, tal y como está establecido en el POETCY (Programa de ordenamiento ecológico del territorio costero del Estado de Yucatán).

Adicionalmente, estamos preocupados por el caso de desarrollos que tienen una oferta de valor imposible de entregar debido a su bajo precio de comercialización y sus tiempos de entrega alejados, aunado a un alto riesgo inflacionario. En ciertos casos, pareciese que el desarrollador “cobra primero su utilidad” y luego entregará “lo que pueda con el dinero que sobre”. Por esto, es que hacemos un llamado al Congreso del Estado a legislar para regular las preventas y darles la seriedad que ameritan, estableciendo por ejemplo obligatoriedad de otorgar fianza para poder prevenir. Ni al Estado, ni a los clientes, ni a los desarrolladores serios nos conviene un escándalo por desarrollos sin entregarse cuando un mecanismo tan sencillo como la fianza podría haberlo prevenido.

También, nos hemos de preocupar ante la venta de desarrollos en zonas donde no existen accesos a los predios y donde los servicios más básicos que requiere una comunidad no podrán ser prestados por los municipios, como por ejemplo el transporte público, la recolección de basura y la seguridad pública.

En ciertos casos, pareciese que el desarrollador “cobra primero su utilidad” y luego entregará “lo que pueda con el dinero que sobre”.

Hacemos un llamado al Congreso del Estado a legislar para regular las preventas y darles la seriedad que ameritan, estableciendo por ejemplo obligatoriedad de otorgar fianza para poder prevenir.

Sería importante que el municipio revisara la congruencia del desarrollo con la normatividad federal, estatal y el POETCY, donde aplique, antes

Finalmente, hacemos los siguientes cordiales llamados:

- Un llamado a las varias autoridades municipales a repensar sus procesos de autorización de desarrollos inmobiliarios para prevenir fraudes deliberados y/o por incompetencia. En particular, sería importante que el municipio revisara la congruencia del desarrollo con la normatividad federal, estatal y el POETCY, donde aplique, antes de otorgar divisiones y/o regímenes de condominio. Asimismo, en la desafortunada ausencia de PDUs (planes de desarrollos urbanos) municipales, invitamos a las autoridades municipales a preguntarse “con sentido común” si tendrán o no la capacidad de ofrecer servicios básicos en las zonas en cuestión, antes de otorgar dichos permisos.
- Un llamado al Gobierno del Estado a que promueva que se legisle para lograr homogeneizar el proceso de otorgamiento de permisos para promover, prevenir y constituir desarrollos inmobiliarios, sin violar la soberanía municipal. Esto ya funciona así en otros Estados donde se requiere, además de autorizaciones municipales, anuencias del Estado y/o de la federación para poder ofrecer desarrollos inmobiliarios. Queremos recalcar que estamos muy a favor de que se pidan a los desarrolladores que prevendan, otorgar una fianza de cumplimiento para garantizar la entrega de lo prometido.
- Un llamado a los desarrolladores de lotes a respetar las leyes y pensar desde su concepción, como sus desarrollos, además de generar utilidades económicas, impactarán positivamente en sus entornos.

Terminamos saludando positivamente el trabajo de concientización que ha realizado el INMDUT ante las autoridades municipales, la sociedad y los desarrolladores. No obstante, lamentamos que, en muchos municipios, estas recomendaciones no se hayan integrado al proceso de autorización de desarrollo y que numerosos loteros no se hayan subido “al barco”. Yucatán merece, leyes y reglamentos claros que protejan el patrimonio de las miles de familias e inversionistas que cada año confían en el Estado, que cuiden su medio ambiente en general, en particular sus playas y reservas, así como que ayuden a preservar la confianza con la que se pueda invertir en el mercado inmobiliario sin temor a ser defraudado.



Luis Carlos López (izquierda) y su socio, el empresario europeo Gianni Vincenzo René Rosa, co-directores generales de Grupo López Rosa & Asociados

Información tomada del *Diario de Yucatán*

<https://www.yucatan.com.mx/merida/2022/4/20/carta-abi-erta-la-opinion-publica-de-grupo-lopez-rosa-314999.html>

INM•BILIARE

LATAM



LOINZ
BUSINESS GROUP

**ATENCIÓN ESPECIALIZADA PARA EL
DESARROLLO DE PROYECTOS INDUSTRIALES
Y DE VIVIENDA VERTICAL EN TIJUANA**

LOURDES INZUNZA, DIRECTORA
GENERAL DE LOINZ BUSINESS GROUP

REB+

SUMMIT
MÉRIDA
2022

**SECTOR INMOBILIARIO EN
MÉRIDA, RUMBO A LA
VERTICALIZACIÓN Y LA
INFRAESTRUCTURA**

**SUPLEMENTO
ESPECIAL MÉRIDA**



7 254534 196507 00131
AÑO 21 - NÚMERO 131
REVISTA INMOBILIARE PRECIO MÉXICO \$120.00 M.N.

Distrito de Arte Mérida,

viviendo con naturaleza y arte, más que un complejo inmobiliario

Por Samanta Escobar
samanta.escobar@inmobiliare.com

El pintor Vincent Van Gogh consideraba que “el arte es el hombre agregado a la naturaleza, dándole al misterio de la vida y la forma en que ambos (naturaleza y hombre) interactúan, una solución mágicamente abstracta e indescifrable, quizá indefinible en estricto rigor”. Jamás se hubiera pensado que estas palabras cobrarían sentido en un complejo inmobiliario; sin embargo, ocurrió en la nueva creación de Pedro José Alejandro Torre López, presidente de Grupo Pimienta y creador del concepto de: Distrito de Arte Mérida (DAM).



El ingeniero, quien además será operador de DAM; junto a un equipo creativo compuesto por diseñadores, ingenieros y consultores, llevó a este desarrollo de usos mixtos al siguiente nivel, en el que se reúnen las bondades del arte en todas sus expresiones para crear momentos únicos y experiencias inolvidables.

La idea del proyecto surgió hace aproximadamente cuatro años en la mente de Pedro Torre. El yucateco, egresado de la Universidad Cornell, es reconocido como un exitoso creador, diseñador, operador de centros de entretenimiento y discotecas en la década de los 90s y 00s. Más tarde, a principios de los 2000, se convirtió en paisajista con un amplio portafolio de trabajo, principalmente en la península de Yucatán.

Tras encontrarse con Grupo López-Rosa y Asociados, decidieron unir esfuerzos para realizar DAM y regalar a la ciudad de Mérida un lugar emblemático que rompa paradigmas y reúna lo mejor del arte, la naturaleza, la cultura y la gastronomía.

Cabe mencionar que la desarrolladora se ha convertido en una revelación dentro del sector inmobiliario del Sureste mexicano. Con una exitosa trayectoria, se ha posicionado como una "empresa cumplidora y que entrega". Uno de sus proyectos más representativos es la reconversión de la última hacienda

DAM será edificado sobre un terreno de cerca de seis hectáreas y contará con un espacio comercial, corporativo, centro de eventos, áreas verdes y vivienda.

henequenera en funcionamiento en la costa Yucateca: "San Eduardo", en un complejo residencial vacacional con 200 hectáreas de extensión.

En entrevista con Inmobiliare, el empresario yucateco Luis Carlos López Sánchez y el europeo Gianni Vincenzo René Rosa, socios fundadores de la firma, compartieron más detalles de su trabajo con Pedro Torre.

Concretamente, DAM será edificado sobre un terreno de cerca de seis hectáreas. De acuerdo con López Sánchez, el desarrollo está ubicado al norte de Mérida, la zona de más alta plusvalía de la ciudad. Además, el predio se encuentra sobre dos importantes arterias viales: la carretera Mérida-Progreso y la doble avenida calle 73.

Asimismo, detalló que, durante la primera etapa del complejo, únicamente se comercializará el Centro Corporativo 20•58 y Parque Pimienta, los cuales se encuentran en preventa y se entregarán en mayo de 2025 y 2026, respectivamente.

El pasado 10 de marzo, DAM fue presentado ante empresarios, autoridades y una comitiva de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), delegación Yucatán. Frente a más de 400 personas de la comunidad inmobiliaria de la región, sus directores aseguraron que solo fue "una muestra de lo que será el Distrito de Arte Mérida en pocos años".



Parque Pimienta, arte con naturaleza en su máxima expresión

Pedro Torre explicó que el corazón del Distrito de Arte Mérida será Parque Pimienta, un centro cultural, comercial y vital rodeado por más de 20 mil metros cuadrados de jardines lúdicos que concentrarán expresiones artísticas en todos sus niveles.

Se construirá un edificio de tres niveles con 30 boutiques, islas en renta y un corredor gastronómico; este último albergará los "mejores bares y restaurantes de la región". También, en el tercer piso estarán disponibles más de tres mil metros cuadrados diseñados para escuelas y universidades.

Una de las principales atracciones del parque, además de un lago con cascadas, serán los tres escenarios hidráulicos al aire libre para conciertos y eventos que diariamente, ofrecerán entretenimiento gratuito. Estos se elevarán hasta 3.5 metros de altura para ser visibles desde el último piso del edificio.

El Foro

Llevará eventos exclusivos a la Península de Yucatán

Además de la oferta comercial, Distrito de Arte Mérida llevará eventos exclusivos a la Península de Yucatán, a través de El Foro, un auditorio de ocho niveles con instalaciones de vanguardia y capacidad para 2,400 personas. Este recinto no solo dará conciertos y espectáculos con cena, también estará disponible en renta para eventos sociales y corporativos.

"Será un espacio versátil que puede, en función de su configuración, tener capacidades diferentes. No obstante, en su modalidad de cena show permite sentar a hasta 1,100 asistentes y en su modalidad de concierto juvenil permite un aforo máximo de 2,400", agregó Gianni Rosa.

"Buscamos fomentar la cultura y el arte en todas sus facetas, ya sea con programas de acompañamiento y desarrollo de artistas o con amenidades y servicios abiertos al público".

Asimismo, adelantó que se construirá un hotel de 200 llaves desde el Parque Pimienta. Aunque la compañía desarrolladora será la propietaria del inmueble, está en proceso de evaluación con Colliers para elegir algún grupo hotelero interesado en ser administrador, pero aún no se han concluido las negociaciones.

"Las amenidades se acordarán con la firma hotelera. Sin embargo, se están contemplando espacios generosos para áreas recreativas, deportivas y de trabajo, así como salones", dijo Pedro Torre.

En busca de garantizar la calidad de los espectáculos, El Foro estará equipado con dos escenarios de 230 metros cuadrados, 35 metros lineales de barras para servicio de bebidas, sonido MEYER PROFESSIONAL, generador de electricidad, pantalla LED panorámica de 15 metros y 10 estructuras motorizadas con iluminación y efectos especiales, entre otras cosas.

El corazón del Distrito de Arte Mérida será Parque Pimienta, un centro cultural, comercial y vital rodeado por más de 20 mil metros cuadrados de jardines lúdicos.



Sinfonía: versatilidad y personalización a través de música y naturaleza

Uno de los objetivos de Distrito de Arte Mérida es cumplir la promesa de una vida plena con la cercanía del arte, naturaleza, diseño y gastronomía. Es por ello que, a través de 18 torres, brindará la experiencia de departamentos modulares exclusivos que darán hogar a más de 600 familias, siendo el primer bloque de seis edificios, llamado "Sinfonía", un homenaje a la música.

Siguiendo la línea artística y el gusto musical del ingeniero Torre, cada edificación será dedicada a un género: "Rock", "Pop", "Soul", "Clásica", "Disco" y "Jazz". En el mismo espíritu, cada piso hará honor a un artista representativo del estilo.

Por otro lado, el proyecto residencial llevará la versatilidad y la personalización al extremo, ya que cada unidad podrá ser diferente, empezando desde la superficie.

Los departamentos son modulables desde 62 metros cuadrados, en incrementos de 24 metros, hasta llegar a un piso completo de 220 metros, con gran variedad de posibilidades en ubicación y distribución de recamaras, baños, closets y área de entretenimiento", comentó López Sánchez. "Esta dinámica de comercialización sólo será posible durante los primeros 12 meses de la preventa de cada etapa".

El empresario aseguró que las amenidades para este segmento de DAM serán "únicas". Estas incluyen jardín privado, alberca de 45 metros con cascadas y playa, lago, cancha de pádel, área de juegos, salón de eventos para cien personas, área de trabajo y lectura, dos salas de cine y juegos de video, gimnasio, estacionamiento para visitantes, entre otros. Cada pareja de edificios tendrá una torre de servicio con superficie adicional para bodegas, lavado, hamaquero e instalaciones especiales.

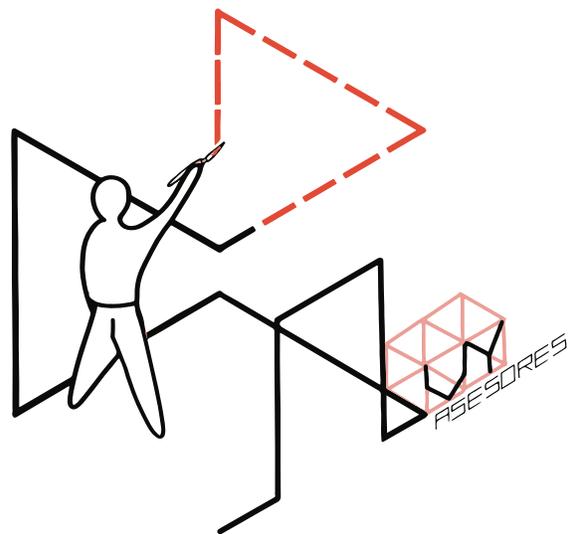


Centro Corporativo 20•58, un espacio diseñado para la era post pandemia

Finalmente, el complejo inmobiliario de usos mixtos contará con el Centro Corporativo 20•58, integrado por cinco niveles, espacio que ya se encuentra en preventa, con precios desde 25 mil pesos por metro cuadrado más IVA. En total, suma siete mil 403 metros cuadrados vendibles.

Gianni Rosa detalló que "las oficinas fueron diseñadas para la era post pandémica, y cada una cuenta con su propia terraza privada". De igual forma, el edificio ofrecerá control de acceso y recepción y sala de juntas hasta para 24 personas en cada piso, así como shut de basura ecológico, estacionamiento techado y 17 cajones al aire libre frente a la construcción.

En la planta baja se encontrarán cuatro showrooms con mezzanine y cuatro locales comerciales; para el segundo nivel, se destinarán nueve locales comerciales; mientras que en el tercer y cuarto piso nivel se instalarán 32 oficinas. **[•]**



Presentan Distrito de Arte Mérida, un lugar para artistas de todas las especialidades

El Distrito de Arte de Mérida estimulará todas las formas de cultura; proyectan, además, un corredor gastronómico y de mixología.

El Distrito de Arte Mérida, que se ubicará en la carretera Mérida-Progreso, y que albergará un centro comercial y cultural, un centro corporativo, un auditorio, un hotel bussines class y un complejo de departamentos, será también un foro para la presentación de artistas en los ámbitos cultural y social.

Ayer este rotativo informó que Yucatán tendrá por primera ocasión un distrito de arte, que posicionará a esta entidad como un referente a nivel internacional.

Dicho proyecto, en el que se invertirán 125 millones de dólares, fue presentado por el empresario yucateco, Luis Carlos López Sánchez y su socio belga Gianni Vincenzo René Rosa.



Gianni Vincenzo dijo que el nuevo centro comercial, cultural y vital, denominado "Parque Pimienta", y que entre otras cosas tendrá dos hectáreas de áreas verdes, será utilizado para concentrar arte plástico.



"También al interior del centro comercial y cultural habrá tres bazares de arte con talleres; en dicho espacio los artistas y artesanos podrán rentar espacios desde dos metros lineales; serán por una fracción del costo de lo que cuesta un local y muchos artistas que no tienen la posibilidad de exponer sus productos podrán hacerlo en un centro comercial de primer nivel".

Agregó que desde el segundo de un total de tres pisos del centro comercial, en el que se instalará un corredor gastronómico, se podrán observar tres grandes escenarios al aire libre que tendrá el "Parque Pimienta", y expuso que "estas plataformas son muy especiales, porque durante el día estarán en la planta baja, pero durante la tarde y noche tienen un mecanismo hidráulico que elevará los escenarios a 3.5 metros de altura para que haya conciertos, que se puedan ver desde cada uno de los restaurantes".



Gianni Rosa agregó que en el sitio también habrá una serie de exposiciones de arte plástico, permanentes y temporales, y que, en el auditorio considerado en el proyecto, se organizarán cenas shows y conciertos para la presentación de los mejores artistas locales e internacionales, con capacidad para mil 400 personas sentadas, en tanto que se podrán realizar presentaciones de DJ con un aforo de hasta dos mil 400 de pie.

"El Distrito de Arte Mérida apoyará a los artistas y artesanos en todos sus sentidos, el arte no se limita a ver una pintura colgada en la pared, o una escultura o arte plástico moderno, también es la danza, la música, el teatro, la gastronomía, la coctelería, la mixología, tiene muchas expresiones, vamos a ahí estar para darles un lugar en el que puedan vivir dignamente de su arte", declaró Gianni Vincenzo.



Información tomada de **NOVEDADES YUCATÁN**

<https://sipse.com/novedades-yucatan/yucatan-presentan-distrito-de-arte-merida-un-lugar-para-artistas-de-todas-las-especialidades-420601.html>