

El nocivo desarrollismo urbano de Punta Norte



IMAGENES: Internet

Ius et ratio

Por Arturo Rubio Ruiz

La Paz, Baja California Sur (BCS). A puerta cerrada, el Cabildo paceño celebró el pasado 25 de marzo una sesión extraordinaria cuyo único objetivo fue aprobar un dictamen, mediante el cual se pretende autorizar un megaproyecto denominado “**Misión Punta Norte**”, cuya realización pone en grave peligro el **abasto de agua** en el municipio, y afecta a

toda la estructura de los servicios públicos municipales.

*El proyecto inmobiliario se encuentra ubicado a 21 km al Norte de la ciudad de **La Paz**, en la localidad de **EL Centenario**, y se oferta como un desarrollo residencial de 200 hectáreas y 4 mil 675 lotes, totalmente urbanizados.*



También te podría interesar: [El abuelo del amparo](#)

Como antecedente, en diciembre de 2020, en sesión de Cabildo, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente presentó un dictamen desechando prácticamente el proyecto por inviable, y precisa que el Cabildo no está facultado para autorizar cambios de **uso de suelo**.

*En la misma sesión, el Presidente Municipal, fuera de procedimiento, encargó un nuevo dictamen, turnando el asunto a la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, que él mismo preside y que **NO TIENE** ninguna competencia en*

materia de impacto ambiental, ecología y desarrollo urbano.

Fue esta comisión la que presenta el ilegal dictamen, que fue aprobado por nueve votos a favor, cinco en contra y una abstención.

Sobre la ilicitud y graves consecuencias que tendrá la autorización del megaproyecto, presentamos algunas observaciones:

- **El proyecto colapsará el sistema hídrico de La Paz.**

El acuífero de **La Paz** que abastece del recurso hídrico a la población de la ciudad y que abarca la zona donde el proyecto se desarrollaría es, de acuerdo con cifras oficiales de la **CONAGUA**, un acuífero que presenta déficit del recurso en por lo menos **7 mil 470 millones de litros de agua anuales**.

Se estima, de manera conservadora, que el proyecto necesitaría, sólo para su construcción, aproximadamente un volumen de agua de 10 mil millones de litros. Aún faltan las estimaciones sobre el volumen que todo el complejo necesitaría para abastecer las construcciones en los más de 4 mil 600 lotes que se ofertan.

- **El predio tiene asignado dos tipos de usos de suelo que, de acuerdo con el PDU, resultan incompatibles con el tipo de obras que se pretenden desarrollar.**

El 70% del terreno está catalogado como **área de protección ecológica**, en la cual no se pueden construir obras de infraestructura. El resto del predio es residencial turístico, esto es, con predios de mínimo 500 m², y una parte mínima como corredor urbano.

*Lo que pretende la constructora es cambiar el **uso de suelo**, a residencial medio, para poder construir más de 4 mil 600 casas. Este cambio no puede modificarse por el Cabildo.*

*Carece de facultades para ello. La única manera es modificando el PDU con las convocatorias, foros, consultas, opiniones documentadas de la ciudadanía, respuesta a las mismas, dictamen por la Comisión de **Desarrollo Urbano**, presentación ante Cabildo para su aprobación, modificación o rechazo y, en caso aprobatorio, su respectiva publicación. En síntesis, ni el Cabildo ni ninguna Dirección municipal está facultada para realizar un **cambio de uso de suelo**.*

- **El proyecto no cuenta con evaluación de Impacto Ambiental estatal.**

El Artículo 20 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de BCS indica que dicha evaluación le corresponde a la Secretaría estatal de Turismo, Economía y Sustentabilidad, cuando se trate de fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población.

- **El proyecto pretende desarrollarse en zonas federales de cuerpos de agua.**

*El polígono del proyecto se ve atravesado por un arroyo de tipo intermitente (arroyo Garambullo), cuya administración es del orden federal. El dictamen que se aprueba no acredita que se haya cubierto este requisito del orden federal. Además, la zona del proyecto es considerada como de riesgo, según el **Atlas de Riesgo de La Paz**.*



Conclusión

Con independencia de todas las ilegalidades cometidas durante el procedimiento, el simple hecho de amenazar el suministro de agua para los habitantes de **La Paz** es motivo suficiente para oponernos y combatir este abusivo ejercicio de poder, que sólo beneficia a los bolsillos de los desarrolladores.

Cada tres años es lo mismo. Cuando no es la **minería tóxica**, son los desarrollos depredadores.

Esta tendencia criminal de malos servidores públicos que nos obliga a pelear contra su ilegal proceder ante los tribunales federales debe terminar. Hoy mismo iniciamos desde la sociedad civil organizada la defensa legal. Otra vez volveremos a ganar, porque la razón y el derecho nos asisten.

*Así como paramos a las mineras y a **Tres Santos**, pararemos **Punta Norte**, porque de ello depende sostener nuestro frágil entorno ecológico.*

La ley y la razón están de nuestro lado. La sociedad civil organizada, alista tres frentes de eficacia probada: 1.- Movilización social, 2.- Defensa jurídico legal y 3.- Difusión masiva en redes sociales.

Contamos con todos los habitantes del Estado y simpatizantes que no radican en la Entidad, para emprender esta batalla. No es la primera vez que enfrentamos estos retos, y ya hemos derrotado a poderosas empresas cobijadas por el entreteje del poder al abrigo de la corrupción.



La invitación está abierta para todos los que quieran sumarse, participando en una, dos o las tres líneas de acción, para detener el proyecto depredador de desarrolladores rapaces apoyados por el presidente municipal y sus incondicionales en el Cabildo paceño.

De una forma u otra, deben entender esos malos servidores públicos, que traicionan la confianza de quienes los llevamos

al encargo mediante el voto, que no pueden seguir actuando al margen de la ley y en beneficio de unos cuantos, como en el caso, que pretenden quitarnos el agua y afectar zonas de reserva ecológica, para satisfacer intereses económicos de empresas inmobiliarias, con las que casualmente se liga al actual presidente municipal.

—

AVISO: CULCO BCS no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores, esto es responsabilidad de cada autor; confiamos en sus argumentos y el tratamiento de la información, sin embargo, no necesariamente coinciden con los puntos de vista de esta revista digital.