



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

HONORABLE ASAMBLEA:

La Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los Artículos 39, numerales 1 y 2, fracción XXXVI, y 45, numerales 6, incisos e), f) y g), y 7 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 79, numeral 1, fracción II; 80, numeral 1, fracción VI; 85, y 100 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a la consideración de este Honorable Pleno Cameral, el presente dictamen al tenor de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

Primero. En sesión plenaria de la Cámara de Diputados, celebrada el día 03 de noviembre de 2016, los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, presentaron proposición con punto de acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur.

Segundo. En la misma reunión, la Presidencia de la Mesa Directiva dictó trámite al asunto, turnándolo a la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para su análisis y dictamen.

II. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

Los legisladores proponentes expresan su preocupación ante la posible existencia de daños ambientales en la comunidad de Todos Santos, Baja California Sur, provocados por la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Tres Santos", el cual es uno de los proyectos inmobiliarios más grandes de la zona toda vez que comprende 414 hectáreas, las obras del mencionado megaproyecto iniciaron en el 2015.

La principal preocupación de la comunidad se centra en que el megaproyecto será desarrollado sobre un acuífero, los humedales y el estero, así como la edificación de un rompeolas, lo que podría causar graves daños al ecosistema de la zona.

Otro problema no menos importante que ha expresado la comunidad de Todos Santos es la revisión de las concesiones de las cooperativas pesqueras, las cuales se encuentran proyectadas en medio del mar, lo que genera una gran incertidumbre en las cooperativas pesqueras de la zona.

El proyecto implica una supuesta inversión de 6 mil millones de dólares y está a cargo de la empresa MIRA Companies con sede en la Ciudad de México, perteneciente a su vez a Black Creek Group, de Denver, Estados Unidos. Grupo inmobiliario con proyectos en Monterrey, Distrito Federal, Guadalajara y Cancún, relacionado con la Universidad Estatal de Colorado, Estados Unidos. En septiembre de 2013 la Semarnat autorizó el proyecto aunque condicionado la edificación de alrededor de 5 mil casas más cientos de cuartos de hotel,



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

toda vez que la región sufre de escasez de agua y un proyecto como el que se pretende construir en la comunidad de Todos Santos representa un problema de consideraciones respecto al impacto ambiental que puede ejercer en la zona.

La cooperativa pesquera Punta Lobos, una de las dos que opera en la zona, señala que el inmenso muro de contención, construido por la empresa frente al Pacífico para proteger su complejo, invade la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), erosiona la playa y afectando los humedales ya que se ha interrumpido el flujo de agua entre el mar y el humedal, modificando el área de desagüe natural de la zona e interponiéndose en el movimiento y acumulación de la arena por acción del viento y las corrientes.

Las y los Diputados integrantes de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, una vez analizado el contenido de Punto de acuerdo por el cual se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur, objeto del presente dictamen, exponemos las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

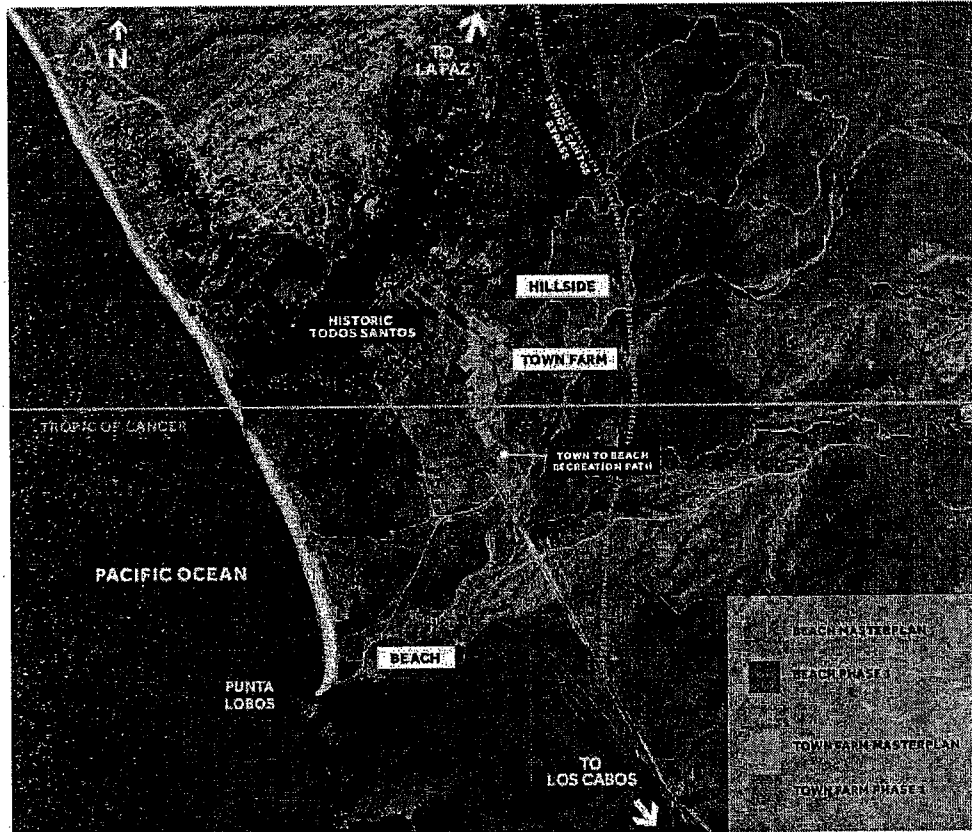
Las y los Diputados integrantes de esta Comisión Dictaminadora, reconocemos loable el planteamiento de la Diputada y el Diputado



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

proponentes y coincidimos en la propuesta de exhortar a las autoridades Federales competentes, para que atiendan y en su caso esclarezca la problemática originada por la construcción del desarrollo inmobiliario denominado Tres Santos en el Estado de Baja California Sur, en perjuicio de las cooperativas pesqueras, así como se revisen los documentos administrativos emitidos a efecto de que se apege a las respectivas autorizaciones y al cumplimiento de las leyes ambientales aplicables y por último se revise y regularicen las concesiones de las cooperativas pesqueras que denunciaron errores técnicos en la proyección de coordenadas geográficas.

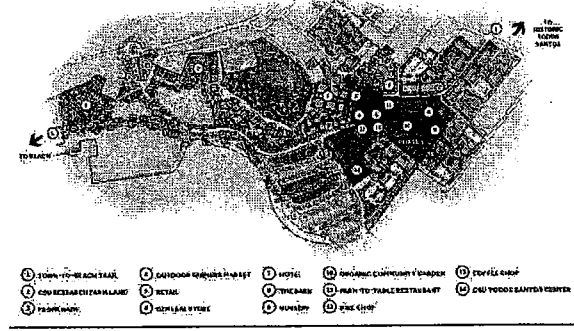
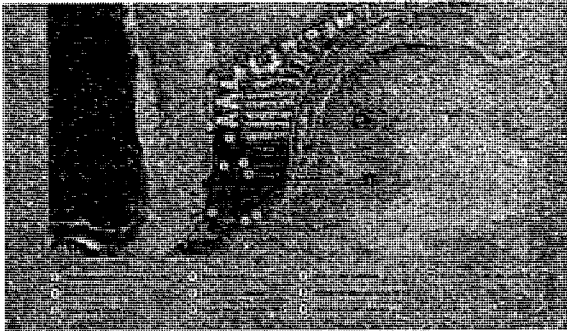


Fuente: <https://tressantobaja.com/todos-santos/maps/>



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**



Fuente: <https://tressantosbaja.com/villages/beach/> y <https://tressantosbaja.com/villages/town-farm/>

Las imágenes nos muestran de manera gráfica el tamaño y el tipo de desarrollo que se pretende edificar, el cual contará con desarrollo inmobiliario. Una universidad, áreas comerciales, huertos orgánicos, 3 hoteles, una granja, un club deportivo y una planta desalinizadora, así como la consecuente urbanización necesaria para un desarrollo de tales dimensiones.

La región donde se encuentra ubicada la comunidad de Todos Santos es una región privilegiada por contar con un oasis que ha sostenido a sus poblaciones desde el periodo indígena. La abundancia de agua y suelo fértil permitió el desarrollo de la agricultura y la ganadería a partir del establecimiento misional, aportando sustento a los habitantes que se conformaron en torno al oasis.

En la actualidad, este ecosistema corre el riesgo de sufrir un grave desajuste ecológico, debido al rápido crecimiento demográfico y al establecimiento de actividades que dañan el medio ambiente como son los campos de cultivo de agricultura intensiva y tecnificada, que explota grandes cantidades de recursos como el agua.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

Proyectos de este tamaño implican una serie de problemas inherentes a su tamaño como son la urbanización y la necesidad de contar con servicios como electricidad y sobre todo agua potable que en el caso de Baja California Sur es un problema ya que gran parte del Estado sufre de desabasto, esto incluye a la comunidad de Todos Santos, lugar donde se lleva a cabo el desarrollo inmobiliario denominado "Tres Santos", el cual preocupa a los pobladores de la región pues está siendo construido sobre un acuífero, el cual está siendo sobre explotado y agravará aún más el problema de la falta de agua en la comunidad.

Otro gran problema que se presenta es la afectación que se está haciendo a los humedales existentes en la zona donde se encuentra el desarrollo, sabiendo que los humedales son zonas en donde el agua es el principal factor que controla el ambiente, así como la vegetación y fauna asociada. Existen en donde la capa freática se encuentra en o cerca de la superficie del terreno o donde el terreno está cubierto por agua.

La Ley de Aguas Nacionales define a los humedales como zonas de transición entre los sistemas acuáticos y terrestres que constituyen áreas de inundación temporal o permanente, sujetas o no a la influencia de mareas, como pantanos, ciénegas y marismas, cuyos límites los constituyen el tipo de vegetación hidrófila de presencia permanente o estacional, las áreas en donde el suelo es predominantemente hídrico; y las áreas lacustres o de suelos permanentemente húmedos por la descarga natural de acuíferos. Por otra



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

parte, la Convención Ramsar hace uso de una definición más amplia ya que además de considerar a pantanos, marismas, lagos, ríos, turberas, oasis, estuarios y deltas, también considera sitios artificiales como embalses y salinas y zonas marinas próximas a las costas cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros, los cuales pueden incluir a manglares y arrecifes de coral.

Los humedales representan ecosistemas estratégicos y de gran importancia para la conservación de la biodiversidad y el bienestar de las comunidades humanas, por lo que es necesario llevar a cabo acciones que aseguren el mantenimiento de sus características ecológicas ya que sirven como recursos importantes para el abastecimiento de agua, su calidad, la recarga de los acuíferos subterráneos, y como protección contra las inundaciones y la costa. Proporciona además una serie de importantes servicios del ecosistema. Estos sitios son áreas críticas de biodiversidad, albergando un gran número de especies amenazadas y desempeñan un papel importante en la economía regional a través de actividades como la producción de caña, la pesca y el turismo. Además de los servicios de aprovisionamiento, los ecosistemas costeros y acuáticos continentales ofrecen una serie de importantes servicios de regulación del clima, el escurrimiento de agua y regulación de la erosión, purificación de agua, y la polinización. Los humedales son asimismo importantes lugares de almacenamiento de material genético vegetal.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

Los atributos y las funciones de los humedales son fundamentales para el equilibrio ecológico y ambiental global, ya que son el hábitat de muchas especies de fauna y flora, y elementos vitales en la estructura ecosistémica, sociocultural y económica de las naciones del mundo.

Dentro del mismo Punto de Acuerdo se denuncia la instalación de una planta desalinizadora lo cual se debe revisar que ésta no impacte de manera significativa al medio ambiente ya que los vertidos de plantas desalinizadoras se deben hacer en fondos sin vegetación, evitando sistemas con alto valor ecológico, así como debe ser una zona con un hidrodinamismo medio o elevado para que se facilite la dispersión de la sal.

Por lo que hace a la problemática de las concesiones de las cooperativas pesqueras, las cuales según se denuncia, se encuentran proyectadas en medio del mar, causados por un error en la medición de las mimas, las cooperativas afectadas refieren sentirse vulnerables ante dicho error y más aún hoy en día que después de los fenómenos naturales que han afectado dicha región la zona costera se ha visto afectada en su orografía y esta situación ha causado un conflicto con la empresa constructora que a su vez afirma contar con las concesiones para ejecutar el proyecto.

En este particular debemos señalar que la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) constituye un activo relevante en virtud de que la obtención de un título de concesión sobre la misma, representa un valor agregado para los



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

desarrolladores y ocupantes colindantes. En este sentido la ZOFEMAT es aquella faja que se encuentra en los 20 metros siguientes a la marea más alta. La Ley General de Bienes Nacionales, que establece que la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a las riberas de las lagunas que se comunican directa o indirectamente con el mar constituye una ZOFEMAT.

El artículo 4 del Reglamento para el uso y provechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar establece que tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determinará la ZOFEMAT dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menos en forma continua, en otras palabras y a contrario sensu, no se considera como ZOFEMAT los acantilados que cuenten con una inclinación de más de 30°.

El conflicto que se presenta en la comunidad de Todos Santos, no es exclusivo de la comunidad, el desorden y la competencia por la disponibilidad del uso y ocupación de la superficies costeras económicamente atractivas han generado conflictos sociales, pues la mitad del total de las ocupaciones está destinada al desarrollo turístico, pesquero, acuícola, portuario, minero, petrolero y eléctrico, entre otras y esto genera que presente un desorden y competencia por la disponibilidad de su uso y ocupación, su acelerado proceso de deterioro



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

ecológico y la contradicción entre los mandatos constitucionales, están generando conflictos sociales entre las personas que habitan y trabajan en la zona federal marítimo-terrestre (zofemat) del país.

Por lo anteriormente expuesto estaríamos ante un grave daño ecológico, por lo que respecta al impacto ambiental generado por las actividades humanas en el caso de que el desarrollo denominado "Tres Santos" esté llevando a cabo construcciones sobre dichas áreas como son acuíferos y humedales, que como ya se ha mencionado son de gran importancia para los diversos ecosistemas que de estos dependen.

Es pertinente señalar que en la región donde se ubica la comunidad de Todos Santos es área de desove de tortuga golfina y esporádicamente laúd y negra como es el caso Playa San Cristóbal, que podría verse afectado por el proyecto a desarrollarse en Todos Santos.

Por lo anterior, y de acuerdo con la información de referencia plasmada en este dictamen esta Comisión Dictaminadora estima trascendente manifestar que es preponderante sumar esfuerzos para evitar un efecto negativo y contribuir a la conservación, conocimiento y uso sustentable de los recursos naturales.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

Por lo anterior expuesto y fundado, las y los legisladores integrantes de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sometemos a la consideración del Honorable Pleno de la Cámara de Diputados, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

Primero. La Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que realice una investigación que permita esclarecer la problemática originada por la aparente autorización de la construcción de un desarrollo inmobiliario denominado Tres Santos en el estado de Baja California Sur, en perjuicio de cooperativas pesqueras que desarrollan una de las actividades económicas preponderantes de la zona, en la misma superficie supuestamente otorgada en concesión, autorización o permiso a la empresa MIRA Companies.

Segundo. La Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para que derivado de la investigación realizada, de existir, revise los documentos administrativos emitidos a efecto de que se garantice que la construcción del referido desarrollo inmobiliario se apegue a las respectivas autorizaciones y al cumplimiento de las leyes ambientales aplicables.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

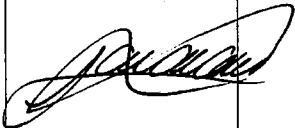
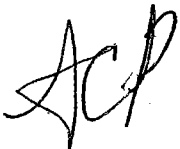
Tercero. La Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para que, de ser el caso, revise y regularice las concesiones de las cooperativas pesqueras que denunciaron errores técnicos en la proyección de coordenadas geográficas ubicadas dentro del mar.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 13 de diciembre de 2016.

POR LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.


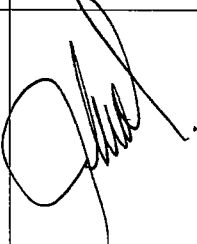

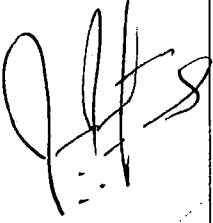



Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES LXIII LEGISLATURA			
DIPUTADA/DIPUTADO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Arturo Álvarez Angli. Presidente			
Dip. Andrés Aguirre Romero. Secretario			
Dip. Susana Corella Platt. Secretaria			
Dip. María del Carmen Pinete Vargas. Secretaria			
Dip. Sergio Emilio Gómez Olivier. Secretario			



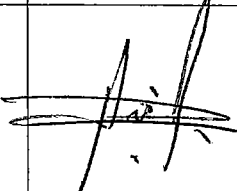



Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

COMISION DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES LXIII LEGISLATURA			
DIPUTADA/DIPUTADO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Rene Mandujano Tinajero. Secretario			
Dip. Juan Fernando Rubio Quiroz. Secretario			
Dip. Alma Lucia Arzaluz Alonso. Secretaria			
Dip. Dennisse Hauffen Torres. Secretaria			
Dip. Francisco Javier Pinto Torres. Secretario			
Dip. Juan Antonio Meléndez Ortega Secretario			

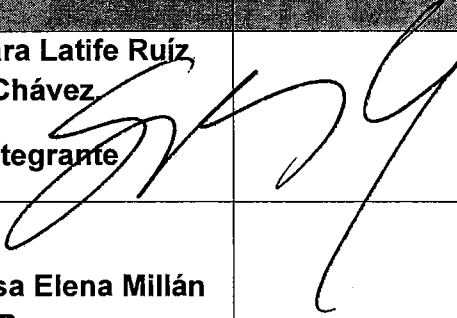
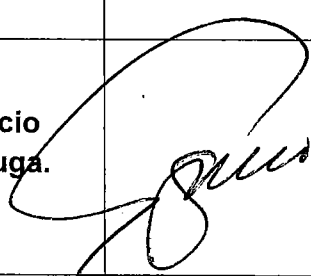


Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

COMISION DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES LXIII LEGISLATURA			
DIPUTADA/DIPUTADO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. María García Pérez Secretaria.			
Dip. María Ávila Serna Integrante			
Dip. José Teodoro Barraza López. Integrante			
Dip. Juan Carlos Ruíz García. Integrante			
Dip. Héctor Ulises Cristopulos Ríos. Integrante			
Dip. María Chávez García. Integrante			



Dictamen de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con Proyecto de Punto de Acuerdo, para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de que implemente diversas acciones relacionadas con la construcción de un desarrollo inmobiliario en Baja California Sur. **EXP. 4425.**

COMISION DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES LXIII LEGISLATURA			
DIPUTADA/DIPUTADO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Sara Latife Ruiz Chávez. Integrante			
Dip. Rosa Elena Millán Bueno. Integrante			
Dip. Candelario Pérez Alvarado. Integrante			
Dip. José Ignacio Pichardo Lechuga. Integrante			
Dip. Silvia Rivera Carbajal. Integrante			
Dip. Laura Beatriz Esquivel Valdés Integrante	