



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

**DIPUTADA KARINA OLIVAS PARRA,  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H.  
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
PRESENTE.**

La que suscribe, Diputada **MARÍA GUADALUPE SALDAÑA CISNEROS**, Diputada por el Partido Acción Nacional, en la XVII Legislatura del Congreso del Estado de Baja California Sur, en uso de las facultades establecidas en las fracciones II y III del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California Sur, someto a la consideración del Pleno de esta Honorable Soberanía, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO**, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Casi siempre al final de las administraciones federales se presentan en Baja California Sur (BCS) propuestas de megaproyectos de desarrollo que alarman a la población sudcaliforniana. Así fue con Los Cardones, Mexicana del Arco, La Pitalla, Don Diego, por citar los más conocidos.

Estos tienen en común varios aspectos: además de que se buscan su aprobación al final del sexenio; sus dimensiones representan un riesgo muy elevado para los recursos naturales; impactan un área natural protegida; requieren grandes cantidades de agua, aunque argumenten la construcción de plantas desaladoras, y reciben un trato preferencial de las autoridades ambientales para su tramitación.

Nuevamente el Estado, en especial La Paz, se ven amenazados por la sombra del desarrollo no sustentable. La riqueza ambiental y ecosistémica que ofrece este municipio es objeto de interés para la construcción y operación de un megaproyecto turístico inmobiliario denominado "KUNI", propiedad de la empresa Maravia, S.A. de C.V. (MARAVIA).

El megaproyecto consiste en la construcción de hoteles, viviendas y centros recreativos en una superficie de 1,700 hectáreas —que comprenden 300



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

macrolotes— a desarrollarse en 20 años. **Se planea la instalación de aproximadamente 20 mil cuartos** con edificaciones de hasta 6 pisos y una densidad proyectada de 46 cuartos por hectárea, muy cerca del límite permitido por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz.

Las dimensiones del proyecto KUNI son enormes. Para darnos una idea de su magnitud, hoy la capacidad de habitaciones de los hoteles existentes en todo el Estado suman 28,000 habitaciones. MARAVIA planea establecer 20 mil habitaciones, **lo que equivale al 70% del total de habitaciones construidas y en operación en toda la entidad.**

La demanda de recursos naturales será estratosférica, comenzando con el agua que tanta falta hace a la sociedad sudcaliforniana y en especial a La Paz. Recordemos que BCS es el estado con mayor estrés hídrico en el país.

La empresa MARAVIA ingresó **apenas en el mes de julio de este año** ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) y la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico, ambas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (MIA-R) y el Estudio Técnico Justificativo (ETJ), respectivamente, para la tramitación y obtención de dos de las más importantes autorizaciones ambientales, la de impacto ambiental y la de cambio de uso de terrenos forestales, por excepción, reguladas por las Leyes General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y sus correspondientes Reglamentos.

Además, MARAVIA deberá solicitar otras autorizaciones importantes, como la concesión de uso y aprovechamiento de aguas nacionales ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), con base en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, y la autorización para realizar parte de su proyecto en el Área Natural Protegida Balandra, ante la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), conforme a la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas.

Las preocupaciones de la sociedad civil y de organizaciones no gubernamentales ambientalistas no se hicieron esperar. En estos momentos el proyecto KUNI se encuentra en la etapa de la consulta pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA), en el cual la MIA-R se pone a disposición del público en general para efectos de que cualquier persona emita



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

sus opiniones y comentarios, mismos que deberán ser tomados en cuenta por la DGIRA al momento de resolver sobre la autorización solicitada.

En este sentido, el proyecto KUNI se pretende desarrollar en el siguiente contexto, de acuerdo con lo que se indica en la MIA-R y lo que manifiestan quienes se encuentran preocupados por este desarrollo inmobiliario:

- a) Parte del polígono del proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida (ANP) **Balandra**, un ecosistema altamente sensible y de enorme valor ambiental para los sudcalifornianos, las personas en general y el planeta, siendo un Área de Protección de Flora y Fauna, decretada ANP por el Poder Ejecutivo Federal el 30 de noviembre de 2012. Cabe señalar que Balandra es un **Sitio Ramsar** de conservación de humedales —de acuerdo con la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, tratado internacional del que México es Parte— y tiene la categoría de **Sitio de Patrimonio Mundial** dada por la UNESCO.
- b) Balandra mantiene también la presencia de 43 vestigios arqueológicos de los pobladores originales de la región —registrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia—, destacando la cueva Balandra y el conchero de Balandra, éste último de unos 7 mil 800 años de antigüedad.
- c) El estero de Balandra contiene uno de los manglares más extensos de la Bahía de La Paz, además constituye un sitio único en México por sus valores biológicos, paisajísticos y sociales.
- d) Dadas las características e importancia ambiental y social de esta ANP, **se anticipa que el proyecto KUNI tendrá potenciales daños en Balandra tanto en el proceso constructivo como en la operación del mismo.**
- e) Otras preocupaciones igualmente importantes son:
  1. La construcción podría **alterar dunas y poner en peligro especies endémicas.**
  2. Se requerirán más de **10 mil metros cúbicos de agua para la construcción.**



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

3. La operación del proyecto demandará la **desalinización de más de 7 mil 500 metros cúbicos de agua por día**, generando una descarga de salmuera de más de 5 mil 300 metros cúbicos, lo que podría dañar los ecosistemas marinos.
4. Existe la preocupación de que **restrinja o haga nugatorio el libre acceso** de las personas a las playas, lo cual sería contrario a lo que establece el artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales.
5. El modelo turístico-residencial podría **incrementar el costo de vida de las personas que viven en la zona**, pudiendo desplazar a comunidades locales y creando zonas exclusivas.
6. El **crecimiento poblacional en la fase de construcción será enorme**, lo cual ejercerá una **presión significativa sobre los servicios públicos**, incluyendo agua, drenaje, electricidad, salud, educación, entre otros.
7. La gestión de los residuos es otro punto crítico. Durante la construcción **se generarán 586 kilos diarios de residuos sólidos**, y **durante la operación casi 30 toneladas diarias**. Esta carga complicará aún más la ya compleja gestión de residuos en la región.

En virtud de que la MIA-R del proyecto KUNI está a disposición del público en general, varias personas han tenido acceso a ella y, **al parecer, su información aún es insuficiente y poco clara respecto de los impactos ambientales significativos y relevantes que pudiera causar.**

Por ejemplo, el Dr. José Luis León de la Luz, experto en flora de la región, señala que su realización tendrá una afectación directa sobre varias especies de plantas endémicas tanto del Estado, como de la zona de Bahía de La Paz, algunas de las cuales tienen una distribución muy restringida.

En la MIA-R también se encontraron omisiones en al menos cuatro especies endémicas de la Bahía de La Paz: *Fouquieria burragei* (común), *Mammillaria petrophylla var. arida* (de baja densidad), *Vachellia (Acacia) pacensis* (de baja densidad), *Encelia balandra* (escasa). Esta última tiene una distribución muy reducida, ya que solamente se ha encontrado en las laderas rocosas de los cerros próximos a Puerto Balandra y Pichilingue, dentro de la Bahía de La Paz.



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

De igual manera, el proyecto KUNI no garantiza la conservación de la vida silvestre mediante la protección y la exigencia de niveles óptimos de aprovechamiento sustentable, que logre MANTENER la cobertura vegetal, restauración y la integridad de la diversidad en la zona de influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Balandra. Al respecto, diversos autores definen a la conservación como: *"...un esfuerzo consciente para evitar la degradación excesiva de los ecosistemas, el uso racional, eficaz y eficiente de los recursos naturales y su medio, así como "...el método de utilización de un recurso natural o ambiente en particular para prevenir la explotación, destrucción, polución o abandono y asegurar con ello los servicios ambientales que brinda y el uso futuro de ese recurso."*

Las obras y actividades que desplegará el proyecto **PUDIERAN NO SER COMPATIBLES con la conservación de la biodiversidad y sus servicios ambientales.**

Derivado de lo anterior, la ciudadanía y diversas ONG han solicitado la realización de una **reunión pública de información** en el PEIA para discutir los impactos ambientales, sociales, y culturales del proyecto KUNI. La consulta pública es una oportunidad para que la comunidad exprese sus preocupaciones y participe en la toma de decisiones que afectarán el futuro de la región.

Derivado de lo anterior, es completamente lógica la reacción de la sociedad civil ante la posible autorización de un megaproyecto que está generando muchas preocupaciones.

Entendemos que tratándose de una obra de grandes magnitudes, sus impactos ambientales deban ser evaluados a través de una MIA-R y el sistema ambiental regional es el punto de referencia de dicha evaluación. En las siguientes imágenes podemos ver la amplitud del proyecto KUNI<sup>1</sup> y su coincidencia parcial con el polígono del ANP Balandra:

---

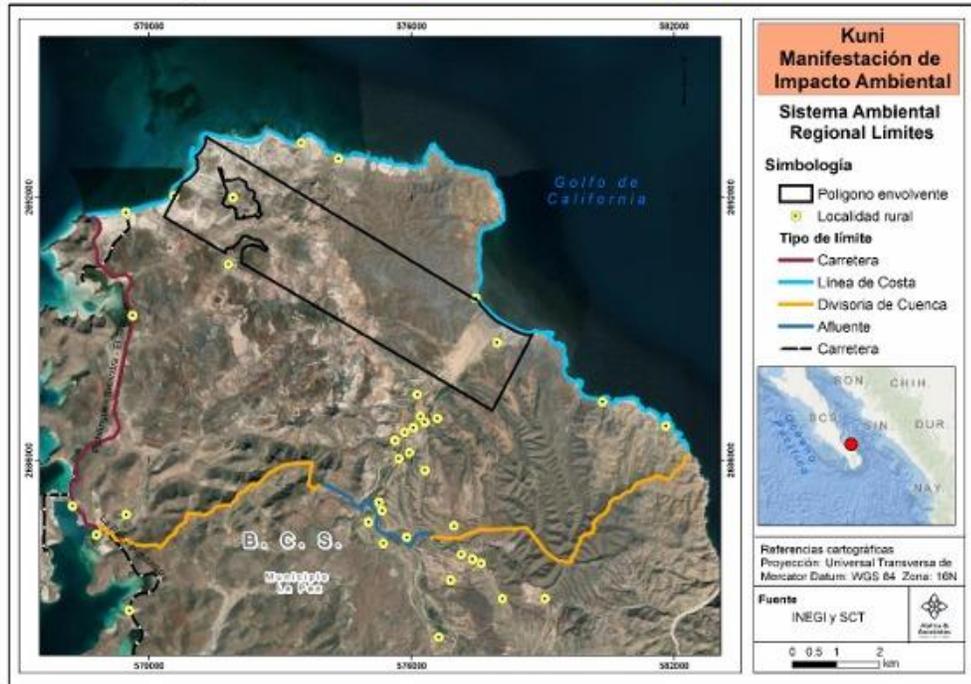
<sup>1</sup> Información que se encuentra en la MIA-R presentada por la empresa MARAVIA.



# PODER LEGISLATIVO

## PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

Figura 4. 3. Límites del Sistema Ambiental Regional.

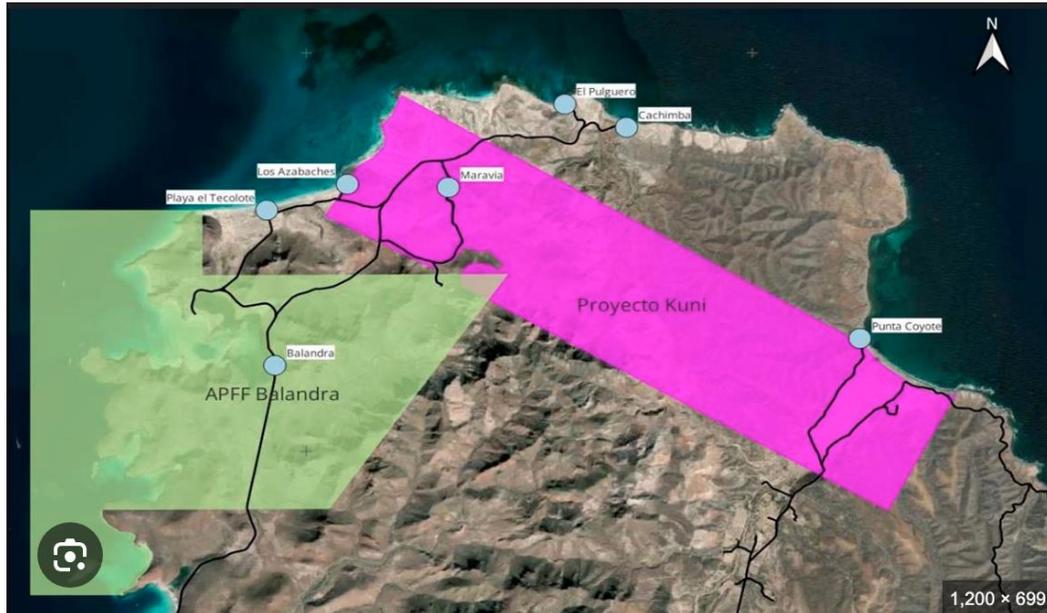


Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI.



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.



Si bien la parte del proyecto que se incluye en el ANP Balandra es relativamente pequeña, el desarrollo de las obras y actividades de KUNI ameritan una evaluación completa e integral dada la coincidencia como su vecindad con esa área natural protegida.

Por supuesto compartimos con la ciudadanía el temor de que se vaya a afectar el ANP Balandra, causándole **daños irreversibles** en el transcurso del tiempo, que lamentaremos no solo respecto de incumplimientos de compromisos internacionales, sino del valor y los servicios ambientales intrínsecos que posee Balandra, un sitio que es ya la imagen internacional de La Paz y de la propia entidad y que las y los sudcalifornianos contamos con el privilegio de tener en nuestro territorio y disfrutar, por lo cual tenemos la obligación de defender.

El agua también es otra preocupación importante, no solo en la fase de construcción, sino de la operación del mismo, puesto que **será enorme el recurso hídrico que demanden**, tanto por una parte de **los servicios propios del megaproyecto, pero también las 15 mil a 20 mil habitaciones planteadas**, cuyos inquilinos, en mayor o menor medida, aprovecharán como parte de su derecho contractual con KUNI, pero con ello comprometerán el derecho humano al acceso al agua potable de todos los habitantes de La Paz.



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

**Las preocupaciones ambientales de daños a los ecosistemas de la zona no son menores:** (1) la afectación a la flora y fauna endémicas, (2) la desalinización de agua de mar y sus descargas de vuelta a las zonas marinas de donde se extraiga, (3) la generación de residuos sólidos y peligrosos en grandes cantidades durante la construcción y la operación del proyecto a razón de 30 toneladas diarias. **Estos son algunos de los pendientes que deben ser seriamente considerados por las autoridades evaluadoras —tanto del impacto ambiental como del cambio de uso del suelo forestal—** antes de que se pronuncien por autorizarlo.

**Tampoco deben desdeñarse sus impactos sociales** —que en el futuro pueden desencadenar crisis entre sectores poblacionales—, en particular el libre acceso a las playas y el encarecimiento de la vida cotidiana y los impactos a la movilidad y el desplazamiento de las personas que se asentarían en la zona donde se pretende desarrollar.

Siendo un asunto de competencia federal preponderante es crucial que la DGIRA y la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT evalúen todas las posibles consecuencias ambientales y sociales del megaproyecto KUNI, con una visión amplia de derechos humanos, antes de su autorización, como lo ordena el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Están de por medio los derechos humanos al medio ambiente sano, al acceso al agua potable y a la protección de la salud de los habitantes de La Paz.

Propuestas como éstas por lo general ofrecen crecimiento económico, generación de empleos, desarrollo de bienes y servicios, alta contribución de impuestos, lo cual puede realizarse, **pero sin comprometer el presente y el futuro de la población y el medio ambiente.** Tenemos que ser receptivos de proyectos de desarrollo para el Estado, pero ante todo debemos anteponer el cuidado de nuestro entorno.

De autorizarse KUNI, no solo podría comprometerse la disponibilidad el agua de La Paz, también estarán en grave riesgo otros elementos ambientales y sociales en el corto, mediano y largo plazos, como se han expresado en este documento.

**La preservación del ANP Balandra y la protección de los derechos humanos de los habitantes de La Paz deben ser prioritarios en los procedimientos administrativos de evaluación de impactos ambientales**



## **PODER LEGISLATIVO**

### **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.**

**y de procedencia del cambio de uso del suelo de terrenos forestales de este proyecto.**

**Por ello es importante que las y los diputados de esta XVII Legislatura, como garantes de la protección del medio ambiente, por el compromiso que tenemos con la ciudadanía en su defensa, además de que es asunto de interés público, nos pronunciemos en favor de exigir a las autoridades que se transparente el proceso de evaluación del proyecto KUNI y que se tomen en cuenta las opiniones, comentarios y aportaciones que se realicen en la consulta pública y la reunión pública de información a realizarse este 23 de septiembre de 2024.**

**En tal sentido le pedimos también al titular del Poder Ejecutivo estatal, Lic. Víctor Manuel Castro Cosío, y a la presidenta municipal de La Paz, Licenciada Milena Paola Quiroga Romero, su respaldo a esta petición, frente a la problemática ambiental y social que se avecina con una posible aprobación de KUNI.**

Por lo anteriormente expuesto, presento a la consideración de esta Asamblea, solicitando respetuosamente su voto aprobatorio, la siguiente Proposición con:

#### **PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO. – El Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur exhorta respetuosamente a la titular de la SEMARNAT, del Gobierno federal, instruya a las instancias involucradas de esa Dependencia, a que se transparente en todas sus fases el proyecto inmobiliario KUNI, que se pretende construir en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, toda vez que la dimensión del mismo requiere un análisis integral de las y los sudcalifornianos preocupados por el cuidado y la preservación de los recursos naturales de este municipio y a que se evite actuar con premura en las resoluciones que emita esa Secretaría.**

**SEGUNDO. - El Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur exhorta respetuosamente al titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT a que en el proceso de evaluación del impacto ambiental del Proyecto KUNI, en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, tome en cuenta las opiniones, comentarios y aportaciones que realice las personas y sociedad civil organizada dentro**



## PODER LEGISLATIVO

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO.

de la consulta pública y la reunión pública de información a realizarse este 23 de septiembre de 2024, de manera que se atiendan sus principales preocupaciones en relación con las afectaciones a: 1) el Área Natural Protegida Área de Protección de Flora y Fauna Balandra, Sitio Ramsar y Sitio de Patrimonio Mundial; 2) el acceso y la disponibilidad del agua potable en La Paz; 3) las zonas marinas de donde se extraerá agua para su desalinización regresándola en forma de descargas de aguas residuales; 4) el medio ambiente de La Paz, por la generación de residuos sólidos y peligrosos en grandes cantidades durante su construcción y operación, a razón de 30 toneladas diarias.

**TERCERO.** - El Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur exhorta respetuosamente a los titulares de las Direcciones Generales de Impacto y Riesgo Ambiental y de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico, ambas de la SEMARNAT, **SE ABSTENGAN** de autorizar el Proyecto KUNI en las materias de impacto ambiental y de cambio de uso del suelo de terrenos forestales, respectivamente, en tanto no sean resueltas las preocupaciones de las personas y la sociedad civil organizada expresadas en la reunión pública de información y las señaladas en el punto de acuerdo PRIMERO anterior.

**CUARTO.** - El Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur exhorta respetuosamente al Gobernador del Estado y a la Presidenta Municipal de La Paz, a expresar de manera enérgica ante las autoridades federales la necesidad de revisar a profundidad el Proyecto KUNI, frente a la problemática integral ambiental y social que se avecina con su posible aprobación, considerando que podría comprometer el agua de la ciudad y otros elementos ambientales y sociales indicados en el presente instrumento, que también conciernen a los Gobiernos estatal y municipal.

La Paz Baja California Sur, a 4 de septiembre de 2024

**A T E N T A M E N T E**

**DIP. MARÍA GUADALUPE SALDAÑA CISNEROS,  
DIPUTADA DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
EN LA XVII LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR.**