

# Caso Misión Punta Norte. Cronología de un escándalo



FOTOS: Joel Cosío.

## *Ius et ratio*

**Arturo Rubio Ruiz**

**La Paz, Baja California Sur (BCS).** El proyecto inmobiliario **Misión Punta Norte**, se oferta como un desarrollo residencial de 200 hectáreas y 4 mil 675 lotes totalmente urbanizados. Se encuentra ubicado a 21 km al Norte de la ciudad de **La Paz**, en la localidad de **El Centenario**.

***También te podría interesar: El jurado popular y la justicia "democrática"***

**Observaciones**

1. El proyecto aumentaría gravemente la **presión hídrica** sobre el **acuífero de La Paz**.
2. El predio tiene dos tipos de **usos de suelo** que, de acuerdo con el PDUCP-LPZ, resultan incompatibles con el tipo de obras que se pretenden desarrollar.
3. El proyecto no puede contar con evaluación de **impacto ambiental** Estatal, ya que el PDUCP-LPZ indica como prohibidas el tipo de actividades que el proyecto pretende desarrollar.
4. El proyecto carece de autorización para la publicidad de la venta de sus predios conforme al Artículo 77 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para Baja California Sur.
5. El proyecto afecta zonas federales de **cuerpos de agua**. Conforme a la cartografía del PDUCP-LPZ, el polígono del proyecto se ve atravesado por un arroyo de tipo intermitente (**arroyo Garambullo**), sin contar con concesión federal para ello.
6. La zona del proyecto es considerada como **de riesgo** según el **atlas de riesgo de La Paz**.
7. **La ciudad no cuenta con las capacidades de dotar servicios públicos a un proyecto de la magnitud que se plantea.**
8. Los programas de desarrollo urbano no pueden ser modificados en términos puntuales por el Cabildo, ni cualquier otra autoridad municipal, sino mediante el procedimiento por el que fueron creados: Artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.



## Cronograma

El 24 de octubre de 2019, mediante oficio DPYRU/DPU/811/2019, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (DGDUyE) niega el **uso de suelo** para dos grandes extensiones de terreno rústico, afectas al proyecto de desarrollo urbano denominado **Misión Punta Norte**, por encontrarse una parte en Área de Preservación Ecológica y otra parte en Área de Bienes Nacionales.

El 20 de mayo de 2020 el promovente solicita que su petición de cambio de uso de suelo sea estudiada por Cabildo.

El 4 de junio de 2020 la DGDUyE envía petición del promovente a la Secretaría General del **Ayuntamiento de La Paz**.

El 14 de agosto de 2020, durante la XXXIV sesión de cabildo, se turna a la Comisión edilicia de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente para el dictamen de la petición.

El 16 de diciembre de 2020, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente presenta dictamen en el que

establece que **el Cabildo no cuenta con facultades para autorizar cambio de uso de suelo**, pues debe observarse la normativa que establece que deben respetarse el PDU y que para cambiar el uso de suelo, es forzoso modificar el PDU siguiendo lo establecido para ello, es decir, la convocatoria, foros, consulta, presentación de observaciones por parte de la ciudadanía, corrección al instrumento, valoración por parte de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, presentación al cabildo, aprobación y publicación. Ya que, como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, en el párrafo último del Artículo 17: “Cualquier modificación a los planes de desarrollo urbano, o a la zonificación en ellos contenida que se efectúe sin haberse observado el procedimiento que establece este artículo, estará afectado de nulidad absoluta”.

*El 16 de diciembre de 2020, en sesión de cabildo, el **alcalde Rubén Muñoz Álvarez** promueve el desechamiento del dictamen presentado por la Comisión edilicia de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, a la que por razón de materia compete el asunto, y propone a la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, (comisión incompetente) que el propio alcalde preside, para elaborar un nuevo dictamen al respecto de la petición de cambio de uso de suelo del proyecto **Misión Punta Norte**. Cabildo vota a favor.*





El 25 de marzo de 2021, en sesión extraordinaria de Cabildo, la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, en su dictamen autoriza el cambio de uso de suelo para el proyecto **Misión Punta Norte**.

El 13 de mayo de 2021, la Secretaría General gira oficio SG/DTC/1278/2021 a la DGDUE, informándole que el Cabildo autorizó el cambio de uso de suelo, para que haga sabedor de ello al promovente.

El 21 de mayo de 2021 la DGDUE mediante oficio DGDUE-1101/240-21 hace del conocimiento del promovente lo acordado por Cabildo.

### **Estatus procesal actual**

La causa penal SIFI 1197/2024 se encuentra en etapa inicial, que incluye la formulación de imputación, la solicitud de medidas cautelares, y la solicitud de **vinculación a proceso**. El 4 de abril de 2025 debió llevarse a cabo la audiencia inicial, pero la defensa solicitó el diferimiento, para poder

estudiar las diversas constancias que contiene la carpeta de investigación LPZ/4446/2021, motivo por el cual, la audiencia se difirió para el 29 de mayo hogaño a las 12:00 horas.

El objetivo en esta etapa del proceso penal, audiencia inicial, es lograr la vinculación a proceso de **RUBÉN GREGORIO "N" alias "EL MENTIRITAS"**, **JUAN RAMÓN "N"** sin alias conocido y **PILAR EDUARDO "N" alias "El PílaLo"**, por el hecho que la ley señala como delito de **USO ILÍCITO DE ATRIBUCIONES Y FACULTADES**, ilícito previsto y sancionado por el Artículo 280 del Código Penal de Baja California Sur, en relación con los Artículos 21 fracción III, 22 fracción I y 26 fracción I inciso C del mismo ordenamiento, cometidos en agravio del **Ayuntamiento de la Paz**, Baja California Sur, en lo específico, y de todos los habitantes de esta circunscripción territorial municipal, en lo genérico.

—

*AVISO: CULCO BCS no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores, ésto 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.*