

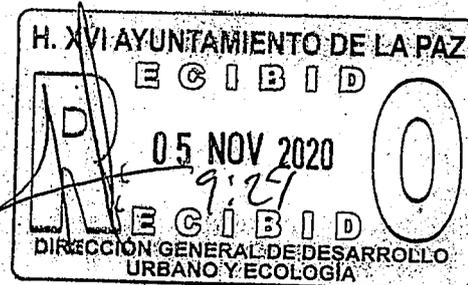
"2020, Año del Tricentenario de la Fundación de la Misión de la Purísima Concepción de Cadegomo"
"2020, Año de Agustín Arriola Martínez y Centenario del Plebiscito en Baja California Sur"
"2020, Año del Centenario de la Casa del Estudiante Sudcaliforniano en la Ciudad de México"

La Paz, B.C.S., a 04 de noviembre de 2020
Núm. Oficio IMPLAN 129/2020

Asunto: Revisión técnica del Proyecto
Misión Punta Norte.

C. JOSÉ MARIA AVILES CASTRO
TERCER REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA
COMISION EDILICIA DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S.

P R E S E N T E.



En atención a su Oficio No. CDUEMA/031/2020 recibido el pasado 08 de Octubre en este Instituto Municipal de Planeación referente a la solicitud de una opinión técnica sobre el proyecto Misión Punta Norte, en el terreno rústico baldío, fracción del predio denominado Zacatecas, ubicado con frente a derecho de vía de la carretera transpeninsular tramo La Paz – Ciudad Constitución y con frente derecho de vía de la carretera tramo La Paz – San Juan de la Costa, La Paz, B.C.S., con 4,613 lotes, en una superficie de 213 hectáreas, identificado con clave catastral 1-01-014-0165, el cual busca su análisis y posterior aprobación del cambio de uso de suelo que están solicitando.

Referente a los estudios técnicos que sustentan el proyecto Misión Punta Norte, y con base en lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz en la pág. 286, en su apartado de Estudios para la Mitigación de Impactos al Suelo, define al Estudio de Impacto Urbano como la descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por la obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la localidad. De igual manera, para el Estudio de Impacto Vial, en la pág. 288 del PDUGP se establece que deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que genera el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, al entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos días.

La revisión efectuada por parte de este Instituto Municipal de Planeación, que este proyecto justifica a través de sus Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial las repercusiones que tendrá, abordando los temas medioambientales, de vivienda, movilidad, accesibilidad,

"2020, Año del Tricentenario de la Fundación de la Misión de la Purísima Concepción de Cadegomo"
"2020, Año de Agustín Arriola Martínez y Centenario del Plebiscito en Baja California Sur"
"2020, Año del Centenario de la Casa del Estudiante Sudcaliforniano en la Ciudad de México"

infraestructura y de servicios que requerirá para que este proyecto pueda desarrollarse y que así refleje integralidad para la comunidad del municipio de La Paz.

Si bien la zona puede ser percibida actualmente como un área sin desarrollar, las zonas aledañas al polígono del proyecto cuentan con lotificaciones autorizadas, por lo cual, ese sector de la ciudad está en proceso de urbanización.

El proyecto tiene puntos interesantes en el sentido de los reglamentos que quiere definir para que exista una homogeneidad en cuanto a las fachadas dentro del Desarrollo, busca la generación de una identidad que rescate aspectos históricos del territorio sudcaliforniano, ello resulta sumamente rescatable debido a que actualmente no se cuenta con un desarrollo de esa magnitud que profundice en temas de imagen urbana regional. De igual manera el proyecto menciona que busca la generación de espacio público que oriente, beneficie y fomente la movilidad ciclista y peatonal, así mismo los tres tipos de vialidades que establece son interesantes y los elementos infraestructurales como lo son los puentes que tendrá en la zona del Arroyo con el que cuenta dentro del predio, esto permitirá que el acceso sea constante al desarrollo Misión Punta Norte, inclusive en época de lluvia, la creación de los espacios públicos que menciona en sus sectores o misiones serán puntos de encuentro para sus residentes.

Uno de los aspectos importantes a considerar en cuanto a los temas viales, de accesibilidad y movilidad es la futura interacción de Misión Punta Norte con los futuros proyectos viales que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, donde en su apartado cartográfico N°48, Estrategia Vial del PDUCP La Paz, del 2018, este contempla la creación de vialidades colectoras, primarias, libramientos en el corto y largo plazo que generarán una mejora sustancial en cuanto a la capacidad de acceso y dotación de infraestructura en las cercanías del predio motivo de la presente; la creación del libramiento que contempla la conexión de la zona sur con el aeropuerto generará en el mediano y largo plazo una agilización directa del transporte de población y mercancías. Bajo este esquema de estrategias en el ámbito vial, se crearán puntos de vinculación importantes que beneficiarán a toda la población.

En el caso del abastecimiento y suministro de servicios como lo es el agua potable, el proyecto Misión Punta Norte cuenta con un pozo dentro de su predio que, el promovente argumenta será donado para el H. XVI Ayuntamiento de La Paz, también plantea que, de ser necesario para solventar el abasto de agua potable en el desarrollo podrá ser implementada una planta desalinizadora para que así permita a los 4,613 lotes recibir el servicio de agua potable. En ese aspecto, la recomendación técnica que hace este Instituto Municipal de Planeación es que el proceso de esta planta desalinizadora sea a través de lo establecido por las normas oficiales y que sea revisado por las áreas, dependencias y organismos pertinentes para su correcta colocación y posterior funcionamiento.

"2020, Año del Tricentenario de la Fundación de la Misión de la Purísima Concepción de Cadegomo"
"2020, Año de Agustín Arriola Martínez y Centenario del Plebiscito en Baja California Sur"
"2020, Año del Centenario de la Casa del Estudiante Sudcaliforniano en la Ciudad de México"

Por parte de este Instituto Municipal de Planeación se considera el Proyecto Misión Punta Norte, que la propuesta puede ser considerada de menor impacto, comparativamente a la potencialidad con la que actualmente cuenta el polígono del proyecto contemplando los Usos y Destinos de Suelo del actual Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, considerando los requerimientos y/o disposiciones generales que solicite la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, y en cumplimiento con la tramitología correspondiente y solicitada a través de las dependencias, organismos e instituciones competentes que se lo requieran.

Sin más por añadir a la presente y esperando este aporte técnico resulte de utilidad, aprovecho para enviarle un cordial saludo, quedando a sus apreciables órdenes.

Atentamente,



MYRA PATRICIA AHUMADA VERDUGO
DIRECTORA GENERAL
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DE LA PAZ
IMPLAN LA PAZ



INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN, LA PAZ, B.C.S.

C.c.p.: C. Marcela Amador Murga, Segunda Regidora del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Para su conocimiento.
C.c.p.: C. Virginia del Pilar Villavicencio Guerra, Décimo Cuarta Regidora del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Para su conocimiento.
C.c.p.: C. Alejandro Iván Nolasco Trujillo, Secretario General Municipal del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Para su conocimiento.
C.c.p.: Arg. Ricardo Iván Pareda Rosales, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Para su conocimiento.
C.c.p.: Minutano.