

PROYECTO CABO CORTÉS

Ejemplo de legalidad y armonía con el ambiente

DESCRIPCIÓN GENERAL:

El proyecto Cabo Cortés (Cabo Cortés), que se realizará en el municipio de Los Cabos estado de Baja California Sur, consiste en un desarrollo turístico aledaño a la zona costera. Cabo Cortés está a cargo de la empresa GRE HANSA BAJA INVESTMENTS, S. de R.L. de C.V., y en él se prevé el desarrollo de infraestructura para usos habitacionales, de albergue y comerciales al interior de 55 grandes lotes, con un máximo de 30,692 cuartos hoteleros o su equivalente a 10,230 viviendas (factor de conversión 3 cuartos/1 vivienda).

PLAN MAESTRO CABO CORTÉS:

El diseño del Plan Maestro Cabo Cortés siguió un proceso integral apoyado en aspectos ambientales, legales, sociales y económicos, que asumió el esquema sugerido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para proyectos turísticos, cuyo objetivo es prevenir desde la etapa de planeación conflictos en la toma de decisiones. A continuación se describirá brevemente el proceso aludido, aclarando que los primeros tres pasos justifican el ejercicio de diseño del Plan Maestro de Cabo Cortés.

Cabo Cortés ha dividido sus conceptos en dos grandes grupos: 1) **Infraestructura y destinos**, en el que se propone una ubicación precisa, plazos de construcción, criterios constructivos y de operación; y 2) **Usuarios y consumidores de Bienes y Servicios**, que comprende tanto a las personas (turistas, trabajadores, visitantes, etc.) como a los sistemas de operación (sistema de abastecimiento, drenaje, tratamiento y riego de agua, entre otros) que demandan el acceso a los recursos, bienes y servicios para su satisfacción y/o operación.

Dentro del primer grupo, Cabo Cortés contempla la realización de lo siguiente:

- Campamento de trabajadores y patio de obras.
- Vialidades.
- Lotificación.
- Residencias.
- Hoteles.
- Comercios.
- Infraestructura para Ecoturismo.
- Campo de Golf.
- Marina.
- Aeródromo.
- Planta desaladora.
- Estación depuradora (planta de tratamiento de aguas residuales).
- Vivero.
- Introducción de Servicios.

- Lagos y Canales.
- Obras de Protección y Control Hidrológico del Predio.
- Acueducto.
- Áreas Verdes.
- Áreas de Conservación.
- Clubes de Playa.

El segundo grupo incluye los siguientes aspectos:

- Sistema de abastecimiento, drenaje, tratamiento y riego de agua.
- Sistema de abastecimiento de energía.
- Sistema de manejo, transporte y disposición de residuos sólidos.
- Trabajadores de la construcción.
- Trabajadores de operación.
- Residentes.
- Visitantes Temporales.
- Usuarios de Playa y Zona Costera.
- Usuarios de Atracciones Externas a Cabo Cortés.

En este contexto la Dirección de Cabo Cortés asumió las siguientes políticas y compromisos ambientales, legales y de expectativa para el desarrollo del Plan Maestro y del propio proyecto:

- Reconocer el predio de Cabo Cortés como parte de un sistema ambiental mayor que está constituido por ecosistemas diversos, cuya fragilidad, estructura y funcionamiento se extiende fuera de los límites de la propiedad privada.
- Aceptar que los ecosistemas donde Cabo Cortés pretende invertir en un desarrollo turístico, así como sus recursos naturales asociados, son un bien natural cuya persistencia es una responsabilidad que se comparte con los demás propietarios de predios a través de un uso inteligente, racional y razonado.
- Asumir que la preservación de la estructura y función básica de los ecosistemas, así como de su estado de salud, representan la garantía del desarrollo turístico sostenible y a la vez, de la calidad del sitio como destino turístico.
- Previo al diseño del Plan Maestro del proyecto, realizar una caracterización ecológica detallada del predio con bases científicas mediante la cual se describan cualitativa y cuantitativamente y de manera actualizada sus ecosistemas, sus recursos naturales asociados, los servicios ambientales que presta, los procesos naturales que determinan su existencia y los vínculos regionales con el sistema ambiental en que se localice.
- Realizar la planeación y sembrado del Plan Maestro del proyecto, con base en la caracterización científica del predio, utilizando principalmente las zonas identificadas como alteradas o de baja calidad ambiental y ajustándolo estrictamente a los Ordenamientos Ecológicos del Territorio

(POET) a las Normas Oficiales Mexicanas y demás legislación ambiental aplicable.

- Obtener mediante el trabajo interdisciplinario un diseño final que integre correctamente los ecosistemas y recursos naturales del predio, que asegure la preservación básica de sus servicios ambientales, la de los procesos naturales que los determinan y la de los vínculos ecológicos regionales, respetando estrictamente las áreas de restricción legal así como los límites de aprovechamiento establecidos en los instrumentos legales aplicables.
- Colaborar de manera ética, responsable y activa con la autoridad competente, durante el Procedimiento de Evaluación Impacto Ambiental (PEIA), proporcionando una manifestación de impacto ambiental del proyecto, certera, suficiente y transparente, que incluya un Programa de Manejo y Gestión Ambiental (PMGA) específico para el proyecto.

SITUACIÓN JURÍDICA AMBIENTAL DE CABO CORTÉS:

Con base en lo anterior, la realización de Cabo Cortés requería, por disposición de ley, contar con autorizaciones que exige el marco jurídico aplicable, destacando en materia ambiental la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, conforme a lo establecido en el Artículo 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y los relativos de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como la autorización de cambio de uso del suelo forestal, cuyo fundamento legal lo conforman los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los correspondientes de su Reglamento.

El 22 de septiembre de 2008 la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) de la SEMARNAT, previo ingreso y análisis de la manifestación de impacto ambiental, modalidad regional (MIA-R), emitió la autorización condicionada de impacto ambiental de Cabo Cortés; por su parte, casi un año después, el 4 de agosto de 2009, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa presentación y análisis del estudio técnico justificativo, expidió la autorización de cambio de uso de suelo forestal con medidas adicionales de prevención y mitigación de impactos ambientales objeto de programas y acciones por parte de Cabo Cortés.

Otros permisos y autorizaciones importantes en materia ambiental y de infraestructura marina con los que cuenta Cabo Cortés: concesiones de zona federal marítimo terrestre y permiso de construcción y operación de la marina.

A continuación se comentan algunos aspectos relevantes del procedimiento de evaluación del impacto ambiental y cumplimiento de obligaciones derivadas del mismo.

MARCO LEGAL AMBIENTAL QUE RIGE EL PROYECTO:

Se analizó la vinculación de Cabo Cortés con los instrumentos legales y normativos ambientales aplicables, especialmente con el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. El análisis de estos instrumentos también incluyó a la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, la regulación municipal y las normas oficiales mexicanas aplicables.

Particularmente en la MIA-R presentada para la autorización de Cabo Cortés se asumieron compromisos respecto de los instrumentos de planeación aplicables a la región donde se pretende llevar a cabo el proyecto, con base en el análisis de vinculación del mismo, entre los que se encuentran:

a) Programas de Ordenamiento y de Planeación y de Áreas Naturales Protegidas vinculantes a Cabo Cortés:

- Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California.
- Decreto por el que se declara área natural protegida la zona conocida como Cabo Pulmo.

b) Documentos de política ambiental analizados y considerados en la planeación para posterior realización de Cabo Cortés (no vinculantes):

- Programa de Conservación y Manejo Parque Nacional Cabo Pulmo. (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2009)
- Regiones Terrestres Prioritarias (RTP).
- Áreas de Interés para la Conservación de las Aves de México. (AICAs)
- Regiones Marinas Prioritarias de México. (RMP)
- Regiones Hidrológicas Prioritarias. (RHP)
- Análisis de Vacíos u Omisiones de Sitios Prioritarios para la Conservación en México.
- Manual de Buenas Prácticas del Manejo de Marinas.

De los instrumentos anteriores, destaca la vinculación de Cabo Cortés con el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, que regula directamente el uso del suelo del territorio donde se localiza el predio del proyecto.

TÉCNICAS EMPLEADAS PARA DESCRIBIR EL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL (SAR) EN LA MIA-R.

Uno de los elementos de información y decisorios más importantes en la evaluación del impacto ambiental de proyectos regionales es la definición del SAR. La estrategia empleada para la descripción del SAR en el caso de Cabo Cortés, así como para el señalamiento de tendencias de desarrollo y deterioro

de la región y la descripción del área del proyecto, se basa en una aproximación de escalas diversas para la comprensión integral del territorio en que se insertará el proyecto, lo cual considera los siguientes tres análisis fundamentales:

Análisis territorial: Este punto incluye la identificación y localización de los elementos bióticos y abióticos presentes en el territorio, básicamente en:

- Delimitación y descripción del SAR y del “Sitio del Proyecto”.
- Generación de cartografía específica para el SAR con la información oficial disponible (INEGI escala 1:250,000) y para el “Sitio del Proyecto” a partir de fotointerpretación y verificaciones en campo (escalas 1:5,000 y 1:50,000).
- Zonificación ambiental.
- Vinculación con los instrumentos legales aplicables,
- particularmente los de índole territorial.

Análisis funcional: A partir del conocimiento de los elementos bióticos y abióticos, así como de la interpretación del territorio basado en identificar expresiones y evidencias de los ciclos y procesos naturales. Este análisis es la base del concepto *Integridad Funcional del Ecosistema* aplicado en la MIA-R.

Análisis de tendencias de desarrollo y deterioro de la región: Propone escenarios de eventos y efectos a partir del estudio de los resultados de los anteriores análisis, particularmente del cruce con información socioeconómica, así como con las disposiciones de los instrumentos legales aplicables a la región y las políticas de desarrollo.

Metodológicamente los análisis antes referidos se explican con base en una serie de procesos lógicos de obtención y evaluación de información a escalas diferentes, orientados estratégicamente a resolver preguntas críticas respecto del territorio en que se insertará Cabo Cortés y por ende a construir la base de la evaluación de impacto ambiental.

IMPACTOS AMBIENTALES:

El análisis de la información del proyecto relacionada con el proyecto, permitió conocer la dinámica del sistema donde se asentará el desarrollo, encontrándose que este tendrá efectos directos que se manifestarán en tres escalas espaciales diferentes, sin que sobrepasen el área considerada de 134,434.0 has. del SAR.

Es evidente que la zona de Cabo Cortés posee elementos naturales que deben ser protegidos y preservados, pero que al mismo tiempo puede sustentar un proyecto de desarrollo que se realice respetando los ordenamientos aplicables.

En términos de flujos de energía, este sistema está dominado por la producción primaria de la vegetación xerófila de áreas naturales con alto grado de integridad. Algunas áreas del predio han sido aprovechadas para ganadería extensiva poco tecnificada con poca modificación del entorno. Al respecto, se

considera que los impactos que se han evaluado para el proyecto son correctos (es decir su condición de impactos zonales y no significativos), toda vez que los procesos de interacción con el SAR pueden ser claramente acotados y los efectos en los procesos fundamentales de interacción de lo que será el desarrollo y el sitio del proyecto pueden ser controlados o mitigados.

En este sentido, se consideró que los impactos ambientales previstos para la zona del proyecto no son significativos (de acuerdo a la definición del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental) y no tienen carácter acumulativo ni sinérgico, al no identificarse actividades ni condiciones particulares de deterioro ambiental de la porción del SAR constituido por la región de Punta Arena y La Ribera, que puedan ser conjugados con los impactos identificados para el presente proyecto.

Los impactos que ocurrirán durante las etapas de preparación del sitio y construcción afectan al suelo y la vegetación, aunque no de forma significativa ya que se han excluido los elementos naturales más importantes, respetando completamente la vegetación de galería y el cordón de dunas activas así como 2,478.29 has. (64.9% del predio) destinadas como áreas de conservación. En el estado actual del SAR, ninguno de los impactos identificados provocará alteraciones significativas en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, que puedan obstaculizar la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

ESTRATEGIAS DE ATENCIÓN A LOS IMPACTOS AMBIENTALES:

Para asegurar la viabilidad ambiental de Cabo Cortés se están implementando Programas que se apliquen en las diferentes etapas de desarrollo del mismo, con definición de criterios ambientales claros y que permitan el seguimiento de los impactos que se generaran, para una correcta prevención, mitigación, compensación y control de ellos.

El objetivo del Sistema de Gestión Ambiental (SGA) que está ejecutando Cabo Cortés, es el de planificar y definir las acciones que se van a llevar a cabo para la mitigación y prevención de los impactos generados durante la preparación, construcción y operación del proyecto y que permitan verificar el cumplimiento de estas acciones. El SGA está compuesto por diversos programas que tienen como objetivo permitir el cumplimiento normativo durante el desarrollo del proyecto en todas sus etapas (preparación, construcción y operación), facilitando que se tomen decisiones concretas para la prevención y control de los impactos ambientales generados. Estos programas son:

- a) Programa de Colaboración y Coordinación con Entidades Municipales, Estatales y Federales.
- b) Programa de Colaboración con el Área Natural Protegida de Cabo Pulmo.
- c) Programas Generales:
 - Programa de Buenas Prácticas en la Construcción.

- Programa de Buenas Prácticas en la Marina.
- Programa Integral de Manejo de Residuos.
- Programa de Manejo Integral de Agroquímicos.

d) Programas Específicos:

- Programa para la Disponibilidad del Agua.
- Programa de Uso Racional de Energía.
- Programa Integral de Calidad de Agua Marina y de Cuenca.
- Programa de Manejo Integral de Flora.
- Programa para el Manejo Integral de Fauna.

e) Programa de Educación Ambiental.

REUNIÓN PÚBLICA DE INFORMACIÓN:

El 18 de abril de 2008 se llevó a cabo la reunión pública de información en el marco de la consulta pública del proyecto Cabo Cortés, que la DGIRA determinó iniciar a partir del 7 de marzo de 2008.

Los objetivos de la reunión consistieron en lo siguiente:

1. Que el promovente del proyecto informara y expusiera los aspectos técnicos ambientales del mismo, los posibles impactos ambientales que se ocasionarían por la realización de la obra, y las medidas de prevención y mitigación que serían implementadas.
2. Que los miembros de la sociedad participaran presentando observaciones y propuestas sobre los aspectos técnicos ambientales del proyecto, sus posibles impactos ambientales, así como sobre las medidas de prevención y mitigación planteadas por el promovente o las adicionales que consideren conveniente proponer.
3. Que el promovente atendiera, durante la reunión, las dudas que le fueron planteadas en relación con los aspectos técnicos ambientales del proyecto, sus posibles impactos ambientales y, las medidas de prevención y mitigación planteadas.
4. Que la DGIRA escuchara y tomara en cuenta en la evaluación de impacto ambiental del proyecto, las observaciones y propuestas formuladas durante la Reunión Pública de Información como parte del proceso de consulta pública de la evaluación del impacto ambiental.

Durante el desarrollo de la dicha reunión, diferentes actores de reconocida calidad en materia ambiental, expusieron sus puntos de vista y opiniones respecto al proyecto, entre los que se encuentran: Grupo CISE, Constructores Asesores; el Centro Mexicano de Derecho Ambiental; el Centro Mexicano para la Defensa al Medio Ambiente; Pronatura, A.C. y el **Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales, A.C.**; también participaron representantes de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

Además, se llevó a cabo una sesión de preguntas y respuestas a GRE HANSA BAJA INVESTMENTS, S. de R.L., quienes resolvieron las dudas que les fueron planteadas haciendo énfasis, entre otros aspectos, en el detalle de la precisión de los estudios geográficos elaborados para el proyecto Cabo Cortés, toda vez que estos son del orden de 1:5,000 y de 1:10,000.

AVANCES DEL PROYECTO CABO CORTÉS:

A la fecha no se ha realizado ninguna actividad relacionada con la preparación del sitio y construcción. El avance existente se refiere a trabajos de gabinete para el diseño del desarrollo, sin que estos impliquen ninguna alteración en el predio ni los elementos naturales que ahí se localizan.

No obstante GRE HANSA BAJA INVESTMENTS, S. de R.L. presentó el 30 de octubre pasado el cumplimiento inicial de condiciones de la autorización de impacto ambiental, en tres aspectos importantes: **1)** El Informe Anual al cumplimiento ambiental del periodo septiembre de 2008-septiembre de 2009; **2)** El Programa Calendarizado para el Cumplimiento de Términos y Condicionantes de la autorización correspondiente, y **3)** El Sistema de Gestión Ambiental y programas que lo integran, enunciados en párrafos anteriores.

Cabo Cortés es un proyecto muestra de desarrollo turístico sustentable, que logra el complejo equilibrio entre el aprovechamiento de recursos naturales con su conservación, protección y mitigación de impactos. Sin lugar a dudas un desarrollo mexicano ejemplar que demuestra que la sustentabilidad por la vía de la legalidad ambiental sí se puede alcanzar.