

Enciso L., Angélica, "Se niega la Semarnat a contestar recursos contra megadesarrollos", *La Jornada*, Distrito Federal, México, 20 de agosto de 2007.

Consultado en:

<http://www.jornada.unam.mx/2007/08/20/index.php?section=sociedad&article=040n2soc>

Fecha de consulta: 10/03/2015.

Autoridades de QR siguen cambiando el uso del suelo

El *boom* inmobiliario en Cancún, Quintana Roo, se ha producido en los pasados tres años. En ese periodo se han aprobado 45 cambios de uso de suelo, 3.6 veces más que los realizados entre 1993 y 2005, cuando se avalaron 13. De las autorizaciones recientes, 19 son sin límite de construcción, ya que están bajo el tipo turístico hotelero especial (THE).

De acuerdo con información de Patricio Martín, del Centro Mexicano de Derecho Ambiental (Cemda), en el plan de desarrollo urbano de Cancún de 1993 sólo se indicaban dos lugares donde podía haber uso de suelo THE, el cual no define parámetros para el desarrollo de proyectos, pero fue actualizado en 2005. Entonces, se hicieron modificaciones sin consulta pública previa.

Los efectos de los nuevos planes se observarán en manglares, provocarán degradación de recursos naturales, destrucción de arrecifes, lagunas y dunas, afectarán la calidad del agua y su disponibilidad, y ocasionarán contaminación de los mantos freáticos y ecosistemas lagunares. Además, son una amenaza para el sistema arrecifal mesoamericano.

Patricio Martín detalló que en una sesión secreta de cabildo en 2005 se aprobaron cambios al uso de suelo que se publicaron dos años después, en febrero de 2007, para favorecer ciertos planes, como el de Gran Island, de la empresa Bay View Grand. Hay, dijo, proyectos de torres en condominio, pero se prevé que con el desarrollo masivo de éstos se perderán 40 mil empleos.

A un costado de la laguna Nichupté, un predio cuyo uso de suelo era de servicios, es decir, sin densidad de cuartos, se convirtió en THE, lo cual permitió el desarrollo de un megaproyecto. Este considera la edificación de 95 *town houses*, residencias y villas mediterráneas con 189 departamentos, en 21 edificios de cinco niveles cada uno. En cada uno de los edificios, de 20 niveles, se construirán mil 184 departamentos, albercas, asoleaderos, áreas recreativas y palapas.

A pesar de que la Comisión Permanente del Congreso aprobó un punto de acuerdo para exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat), la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y la Comisión Nacional Agua a que investigaran el proyecto inmobiliario de desarrollo residencial en el lote 56, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, no ha habido avances.

Martín explicó que el plan de desarrollo urbano aprobaba la construcción de 28 mil cuartos, pero con las autorizaciones se llegará a alrededor de 45 mil. Detalló que “un departamento equivale a dos cuartos. Por cada habitación que se aprueba, el terreno tiene un incremento en el precio de 30 mil dólares por cada uno. Si el terreno vale cero, pasa a tener un costo de 70 millones de dólares”, lo cual constituye un gran negocio, aseveró.

Lo grave del uso THE, añadió, es que expertos han advertido que se puede seguir el modelo de Acapulco. “Por vez primera los empresarios turísticos se unieron a las organizaciones ambientalistas para evaluar los efectos de la construcción de condominios. Entre éstos destaca que se desplazarán cuartos de hotel por condominio. Un cuarto de hotel genera 40 mil dólares al año y empleos.”

Grand Island se pretende desarrollar sobre lo que actualmente es el lecho de la laguna Nichupté, humedal con importantes remanentes del bosque de manglar original y de gran relevancia para la zona, pese a que la mayor parte de su extensión ha sido modificada o se encuentra severamente fragmentada. Tiene ejemplares de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo, como el cocodrilo de pantano.

El Cemda interpuso un recurso contra Grand Island hace año y medio, pero hasta el momento la Semarnat no ha dado respuesta.

Asimismo, la Comisión Permanente del Congreso solicitó a las autoridades revocar la autorización de cambio de uso de suelo y que se iniciara un procedimiento contra la empresa por el uso, aprovechamiento y destrucción de ecosistemas ubicados en zona federal marítimo-terrestre para llevar a cabo el proyecto.