

2025-06-16

### Pretenden construir edificio de 18 pisos donde operaba el Hotel Baja, pese a restricciones del PDU

Autor: Rocío Casas

Género: Nota Informativa

<https://www.posta.com.mx/bcs/pretenden-construir-edificio-de-18-pisos-donde-operaba-el-hotel-baja-pese-a-restricciones-del-pdu/v12053526>

Con 18 pisos y 80 metros de altura, el proyecto Sunset Residential vuelve a llamar la atención tras reactivar su construcción en el terreno del antiguo Hotel Baja, en la zona de El Manglito, en la misma zona donde fue cancelada la construcción del muelle Almar.

Este desarrollo busca convertirse en el edificio más alto no sólo de la capital, sino de todo Baja California Sur. Sin embargo, enfrenta una posible contradicción con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de La Paz, que establece un límite de 10 niveles para construcciones en esa área.

¿Cómo será la construcción de 18 pisos y 80 metros de altura?

Con una imponente estructura de 18 niveles y una altura de 80 metros, el desarrollo Sunset Residential se perfila como el edificio más alto no sólo en la ciudad de La Paz, sino en todo el Estado de Baja California Sur.

Tras un largo periodo de inactividad, las labores de construcción se reanudaron, generando expectativa entre los habitantes de la capital sudcaliforniana.

El arranque oficial del proyecto se remonta a la administración del entonces alcalde Rubén Muñoz Álvarez, quien, junto a Juan Manuel Aragón, representante del Grupo Aragón, encabezó la ceremonia de colocación de la primera piedra y corte de listón.

Anunciado en enero de 2019, el complejo residencial contempla una inversión de 480 millones de pesos. Estará conformado por 68 departamentos, 6 exclusivos penthouses y diversas amenidades como alberca, gimnasio, salón para eventos, club de playa, restaurante y amplias terrazas, todas con una espectacular vista panorámica hacia la bahía de La Paz.

¿Qué dice el Programa de Desarrollo Urbano(PDU) de La Paz vigente?

El PDU de La Paz vigente, del 2018, tiene límites claros de hasta 10 niveles para edificaciones en el centro urbano y 7 en corredores urbanos de esta ciudad.

El líder de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en Baja California Sur, Miguel Ángel Robles, expresó que en el resto de la capital del Estado dependerá de los usos de suelo, ya que cada uno de ellos marca los límites permitidos y las alturas máximas, que van de los 2 a los 5 niveles.

Expresó que "en el caso de construcciones anteriores al PDU del 2018, se apegaron al PDU que estaba vigente en ese momento y a las alturas que permitía que al parecer eran hasta de 20 niveles".

Explicó que el reglamento de construcción del Estado, si bien es de 1995, considera la prórroga de una licencia, debido a que en muchas ocasiones las circunstancias económicas pueden cambiar, se suspende la obra y se retoma en su momento.

"En estos casos se respeta el derecho adquirido como marca la ley", expresó. Este es el caso de la edificación que se reactivó del edificio Sunset Residential que tendrá, de acuerdo con lo que se dijo en la inauguración del inicio de obras, 18 pisos y 80 metros de altura.

La SEPIUMM admite no estar al tanto del reinicio de obra

Ante el reinicio de los trabajos del desarrollo Sunset Residential, la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPIUMM) reconoció que no estaba informada sobre las actividades en curso, y señaló que será necesario revisar si el proyecto cuenta con las autorizaciones correspondientes.

"Debe respetarse la normatividad vigente y los planes de desarrollo urbano. Por ahora, no tenemos registro inmediato de una autorización activa, pero vamos a revisar si en su momento se emitió algún permiso desde la Secretaría. Si existe, la obra debe ejecutarse conforme a lo estipulado", señaló una funcionaria de la dependencia.

También indicó que actualmente no se tiene conocimiento de una dotación de agua autorizada para ese desarrollo, lo cual es otro elemento que debe evaluarse conforme a los lineamientos establecidos, una situación similar por la que se armó el firmatón de Todos Santos.