

Ciudad de México a 08 de Junio de 2018

M. en C. Alfonso Flores Ramírez
Director General de Impacto y Riesgo
Ambiental

Av. Ejército Nacional 223, Colonia Anáhuac,
Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11320,
Ciudad de México.

Presente.



ASUNTO: Se realizan diversas manifestaciones en relación a las obras realizadas por la empresa denominada Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., respecto contravención a la MIA-R, emitida por esta Dirección de Impacto y riesgo ambiental

[REDACTED] en mi calidad de representante legal de la Institución fiduciaria [REDACTED] actuando exclusivamente como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO identificado administrativamente con el número [REDACTED] personalidad que acredito con la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número [REDACTED] del Libro número 151, de fecha 7 de abril del años 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Soledad Olvera Sánchez, Titular de la Notaría Pública No. 105, del Partido Judicial, de León Guanajuato, que se exhibe como (ANEXO 1), señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos aún los de carácter personal el ubicado en calle [REDACTED] con número telefónico [REDACTED] y correos electrónicos [REDACTED] autorizando en términos de los dispuesto por el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los Licenciados en Derecho: [REDACTED] con cédula profesional número [REDACTED] con número de cédula [REDACTED], así como a los C.C. [REDACTED] i Martínez [REDACTED] con el debido respeto comparecemos a exponer lo siguiente:

Por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 1, 4 y 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2 fracción XX, 19 fracción XXV, 28 y 31 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 1, fracción X, 5, fracción V, y XIX, 11 fracción IX, 30, 160, 161, 162, 163, 169, 170, 171 y 172 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 4, 11, 19 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, artículo 52, 54, 55 y 56 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 2, 15, 19, 28, 32, 35, 42 y 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, vengo a presentar diversas manifestaciones en atención a la Resolución con número de oficio SGPA/DGIRA.DEI.1321.06 de fecha 12 de julio de 2006, que es la resolución de la MIA-R (ANEXO 2), emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a cargo de CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., solicitando la intervención de esa H. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental a su digno cargo, en virtud de que las actividades u obras ejecutadas por la empresa mencionada respecto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", cuya ubicación es Carretera Transpeninsular Km. 15, (antes) Rancho el Tule dentro del Corredor Turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, en el Municipio Cabo San Lucas, Estado de Baja California Sur, contravienen lo dispuesto en la legislación ambiental, esto es, ya que se han hecho modificaciones a los arroyos principales presentes en el predio vulnerando la dinámica natural de escurrimientos que pueden ocasionar desastres catastróficos como inundaciones o desbordamientos, por lo que es necesario se verifique el debido cumplimiento a la resolución que contiene las condicionantes que analizaremos en el presente escrito de manifestaciones para efectos de que esa H. autoridad proceda conforme a Derecho y a verificar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental Regional antes mencionada conforme a la política ambiental, por lo que nos permitimos puntualizar los siguientes:

ANTECEDENTES.

1.- Mi representada es una empresa debidamente constituida bajo la normatividad Mexicana, el denunciante es la institución fiduciaria [REDACTED] lo cual se acredita con el Testimonio de la escritura pública número 1,224, volumen 14, de fecha 09 de mayo del año 1992, otorgada ante la fe de Lic. Rubén Alejo Arechiga de la Peña, Notario Público Titular de la Notaria No. 10, en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual contiene el contrato de fideicomiso que Celebraron como fideicomitente, EL TULAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y por otra parte como fideicomisario [REDACTED] representada por el señor [REDACTED] (ANEXO 3)

2.- Mi representada acredita su calidad de miembro de la comunidad afectada con el Acta Numero [REDACTED] Tomo [REDACTED], de fecha 16 de febrero de 2011, otorgada ante la fe del Lic. José Rubén Arechiga de la Peña, Notario Público Titular de la Notaria No. 10, en San José del Cabo, Baja California Sur, mediante el cual se hace constar la Rectificación de superficie, Medidas y Colindancias y Protocolización de Levantamiento Topográfico y Deslinde Catastral del Lote L-1 de la fracción del predio "El Tule", ubicado en Km 14+500 de la Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas- San Jose del Cabo, dentro del Corredor Turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064. (ANEXO 4)

3.- En el mes de octubre de 2016, el denunciante se percató de la existencia de obras o actividades ejecutadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., respecto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", en las cuales se observan claramente modificaciones a arroyos o cauces que pueden provocar desastres irreparables con consecuencias graves, siendo que también ocasiona un daño directo a la propiedad del denunciante [REDACTED], así como una violación a sus Derechos Humanos, conforme demostraremos en el transcurso de la presente denuncia.

En el caso que nos ocupa es la realización del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", el desarrollo de las obras del Proyecto que han afectado de manera considerable la conservación natural de la región, la dinámica hidrológica de la zona ha sido vulnerada excesivamente poniendo en riesgo la propiedad de mi representada, así mismo del equilibrio ecológico, al medio ambiente, la vida de las personas, por lo que se deberán detener dichas obras que pueden traer consigo consecuencias catastróficas, por lo que es necesario que esa H. autoridad tome las medidas pertinentes para conocer si CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., da el debido cumplimiento a las condicionantes de la resolución de fecha 12 julio de 2006, con fundamento en el artículo 170 de la Ley, lo anterior conforme a las siguientes:

MANIFESTACIONES

PRIMERA.- Sobre la Resolución con número de oficio SGPA/DGIRA.DEI.1321.06 de fecha 12 de julio de 2006, que es la MIA-R referente al "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", es necesario atender lo establecido en la condicionante número "1" de la mencionada resolución para efectos de conocer si la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., da el debido cumplimiento en cuanto a la presentación del programa calendarizado para el cumplimiento de términos y condiciones, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-R, que debió ser ingresado ante la DGIRA en un plazo de 60 días contados a partir de la recepción de la resolución, así como los reportes de los resultados obtenidos de los avances de dicho programa de manera anual a la DGIRA, por lo que es necesario transcribir la condicionante número 1, conforme sigue:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

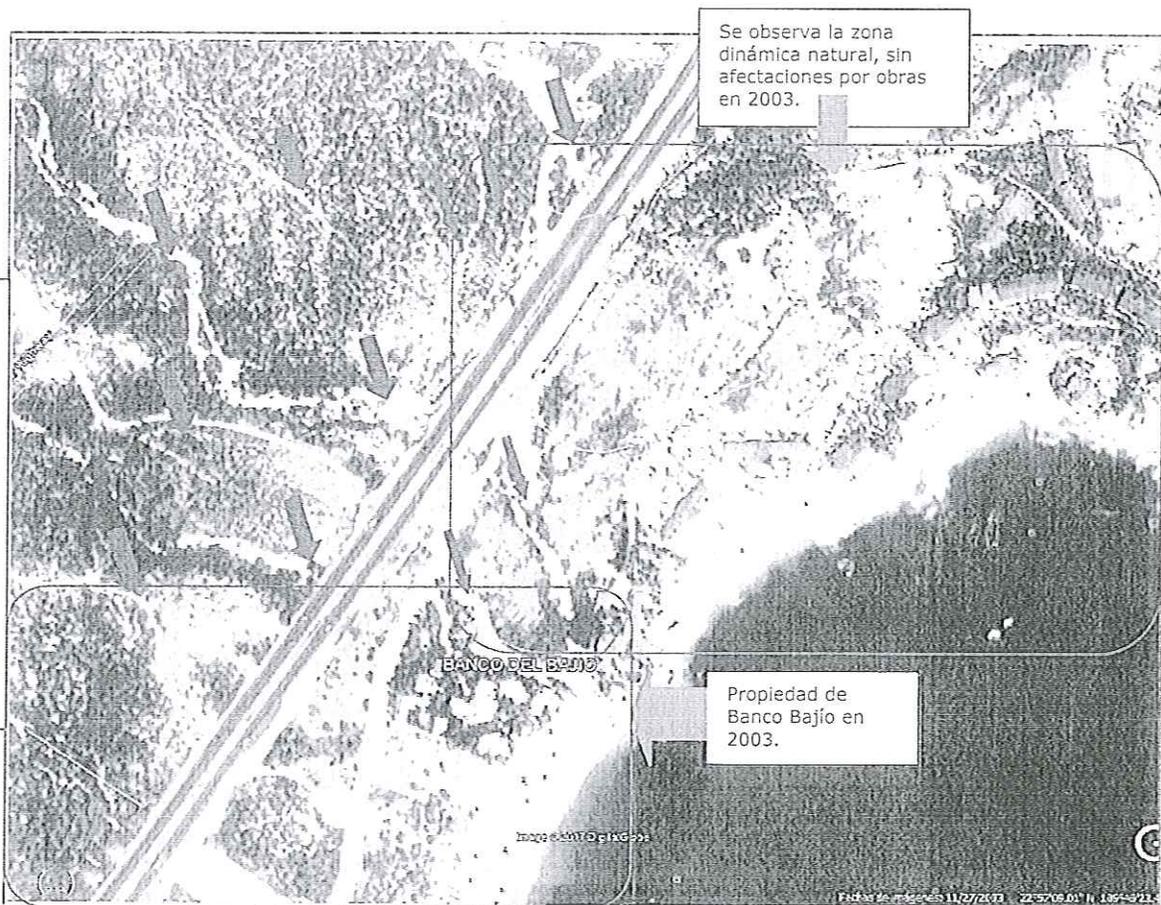
"1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger al

ambiente y considerando que el artículo 44 de Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta DGIRA determina que la promovente deberá cumplir con todas y cada una de la medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-R del proyecto.

A efecto de lo anterior la promovente deberá presentar ante la DGIRA PARA SU SEGUIMIENTO, en un plazo de 60 días contados a partir de la recepción de la presente resolución un programa calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-R en función de las obras y actividades en las diferentes fases del proyecto con el fin de planear su verificación y ejecución. La promovente deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur copia de dicho programa y ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto."

(...)

Lo anterior es para conocer si CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., cumple con tal condicionante ya que las actividades u obras ejecutadas en el predio pueden traer consigo un daño ambiental irreparable, desequilibrio ecológico, poner en riesgo la integridad física de las personas, las cuales consisten en la modificación a los arroyos o cauces como veremos a continuación siendo necesario digitalizar las siguientes imágenes:



Ahora bien, es necesario observar la imagen del año 2017:

Tal como se observa de la imagen del año 2017, ya la zona ha sido afectada e impactada derivado de las obras de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., debajo de la carretera Transpeninsular se han hecho drenajes que ponen en riesgo el derrame de aguas causadas por la lluvia directamente a la propiedad de mi representada, se observa una gran diferencia de terreno del año 2003 al 2017, lo cual deja evidente el riesgo a la propiedad y al medio ambiente.



A disposición expresa contenida en la resolución de la MIA-R, el presunto infractor a realizado obras y actividades de tal naturaleza que en ningún momento ha acatado conforme a los lineamientos exigidos por la resolución emitida por esa H. DGIRA

De la anterior digitalización, en evidente que del año 2003 al año 2017, se observan las modificaciones mencionadas que traen consigo alteraciones graves al terreno, porque tal como podrá percatarse esa H. Dirección deberá verificar que el presunto infractor de cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que en el caso que nos ocupa es la marcada con el número 1, así mismo cuente con todos y cada una de las autorizaciones, permisos para ejecutar dichas obras, así como la mitigación, medidas de seguridad al entorno del ecosistema ambiental, protección de flora, fauna, hidrológica, de protección civil, que en caso de omisión proceda conforme a lo estipulado en el artículo 171 de la LGEEPA, a imponer las sanciones correspondientes ya que en caso de que esa H. Autoridad no proceda conforme a derecho se podría causar un desastre, inundación, desbordamiento, peligro a la integridad física de las personas, daño a la propiedad de mi representada y los que habitan o laboran en dicha propiedad, y más aún que se ha determinado el inicio de la época de huracanes desde el 15 de mayo de 2018.

SEGUNDA.-Bajo el mismo orden de ideas y en lo que respecta a la condicionante marcada como número 2 del resolutivo con número OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06, también es necesario conocer si se ha dado cumplimiento a la misma por lo que se digitaliza lo siguiente:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

(...)

2. De conformidad con lo establecido en los artículos 50, párrafo segundo de la LFPA;35, ÉNÚLTIMO PÁRRAFO, DE la LGEEPA y 51, fracciones II y IV, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto ambiental, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando durante la realización de las obras pueden producirse daños graves a los ecosistemas en lugares "donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial y según lo indicado por la promovente en la MIA-R para el proyecto, se reporta la presencia de especies de flora y fauna silvestre que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, de acuerdo don lo referido en los considerandos 3 del presente oficio y el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes, por lo anterior, la promovente deberá presentar a esta DGIRA la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada la promovente deberá implementarla.

El tipo y monto de la garantía se soportará con los estudios técnico-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecida para el proyecto, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación de Impacto ambiental y 50, párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo tanto, dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental y de las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación propuesta en la MIA-R, por la promovente de las cuales las más relevantes fueron referidas en el considerando 11 del presente oficio, así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representan acciones con costo económico.

(...)

En efecto a lo anterior y ante el temor de mi representada respecto a las obras y actividades realizadas por Chileno, es que se solicita nuevamente la intervención urgente de esa H. Dirección a efecto de verificar todas y cada una de las condicionantes que en la presente manifestación es la número 2 y así evitar un posible daño ambiental irreparable y evitar un riesgo inminente a la propiedad de mi representada a través de la evaluación en materia de impacto ambiental prevista en la LGEEPA y ordenamientos jurídicos ambientales aplicables.

TERCERA.- Por lo que respecta a la condicionantes marcada con el número 3 de la resolución multicitada es necesario que mi representada tenga certeza jurídica y seguridad jurídica respecto a tal condicionante en virtud de que en caso de incumplimiento a estas la afectación sería directamente al patrimonio de mi representada esto es, ya que el predio es contiguo a las actividades de Chileno, permitiéndonos transcribir la siguiente:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

(...)

3. Con fundamento en lo que establece el artículo 5 fracciones X y XI de la LGEEPA que se refiere a las facultades de la Federación para la evaluación del Impacto Ambiental de las obras y actividades, contempladas en el artículo 28 de la misma Ley, así como la obligación de regular el aprovechamiento sustentable, la protección y preservación de los recursos forestales, el suelo, las aguas nacionales, la biodiversidad, la flora y la fauna y los demás recursos naturales de su competencia, en vinculación con lo dispuesto por el artículo 15 fracción IV de la Ley en cita, cuyo alcance determina el Ejecutivo Federal, para la formulación y la conducción de la Política Ambiental deberá observar los principios, como el de obligatoriedad al que están sujetos quienes pretendan realizar obras o actividades que afecten o puedan afectar al Ambiente, quienes tendrán que asumir los costos que dicha afectación impliquen, así como con base en lo dispuesto por el artículo 79 de la LGEEPA, el cual determina que para la preservación y

aprovechamiento sustentable de la flora y fauna, se considerara los criterios de preservación de especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, la preservación de la biodiversidad, y del hábitat natural de las especies de flora y fauna, artículo 83 de la misma Ley, el cual especifica que el aprovechamiento de los Recursos Naturales, el áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia y desarrollo de dichas especies; siendo aplicables los preceptos que anteceden, de manera particular al proyecto evaluado, ya que pretende el aprovechamiento de un cuerpo de agua que constituye un bien nacional, en dónde se llevará a cabo la construcción y operación de una marina turística, siendo la Bahía el Chileno, y con la finalidad de prever posibles impactos ambientales a este ecosistema y alteración a sus condiciones, de tal efecto, y con fundamento en el artículo 28 de la LGEEPA, esta DGIRA determina que la promovente deberá llevar a cabo un programa de monitoreo del desempeño ambiental del proyecto en las diferentes etapas que lo constituyen el cual deberá de contemplar lo siguiente:

ZONA TERRESTRE

a) *Definir indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota en la zona terrestre, con énfasis en las especies que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.*

b) *Propuesta para la protección, conservación y monitoreo de las especies de flora y fauna presentes en la zona de conservación señalando claramente, métodos, técnicas y tiempos, así como mecanismos para la interpretación de los resultados, medidas correctivas etcétera.*

En el caso de que se detecte afectaciones importantes no previstas al ambiente y que pongan en riesgo la integridad funcional del sistema ambiental, la promovente deberá proponer y llevar a cabo medidas de compensación el cual deberá ser presentado a ésta Unidad Administrativa a fin de determinar lo conducente.

ZONA MARINA

c) *Definir los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar los niveles de incidencia de la actividad náutica, sobre los principales componentes de la biota en el área marina, con énfasis en la población de coral (géneros Pocillopora, Porites, Octocorales), presentes en el área de la Bahía el Chileno.*

d) *Una propuesta para la protección, conservación y monitoreo de las comunidades de coral presentes en la zona marina, señalando claramente, métodos, técnicas, tiempos, propuestas para la interpretación de los resultados, medidas correctivas, etc.*

En el caso de se detecte afectaciones importantes al ambiente y que pongan en riesgo las colonias de corales, LA PROMOVENTE DEBERÁ PROPONER Y LLEVAR A CABO UN PROGRAMA DE REPOBLAMIENTO DE CORAL, EL CUAL DEBERÁ SER PRESENTADO A ESTA Unidad Administrativa para su validación.

e) *Llevar a cabo un programa de monitoreo de la calidad del agua marina.*

La formulación del programa en cita, deberá contar con el aval de alguna institución que realice actividades de investigación en la zona, en temas relacionados con el objetivo de la presente condicionante.

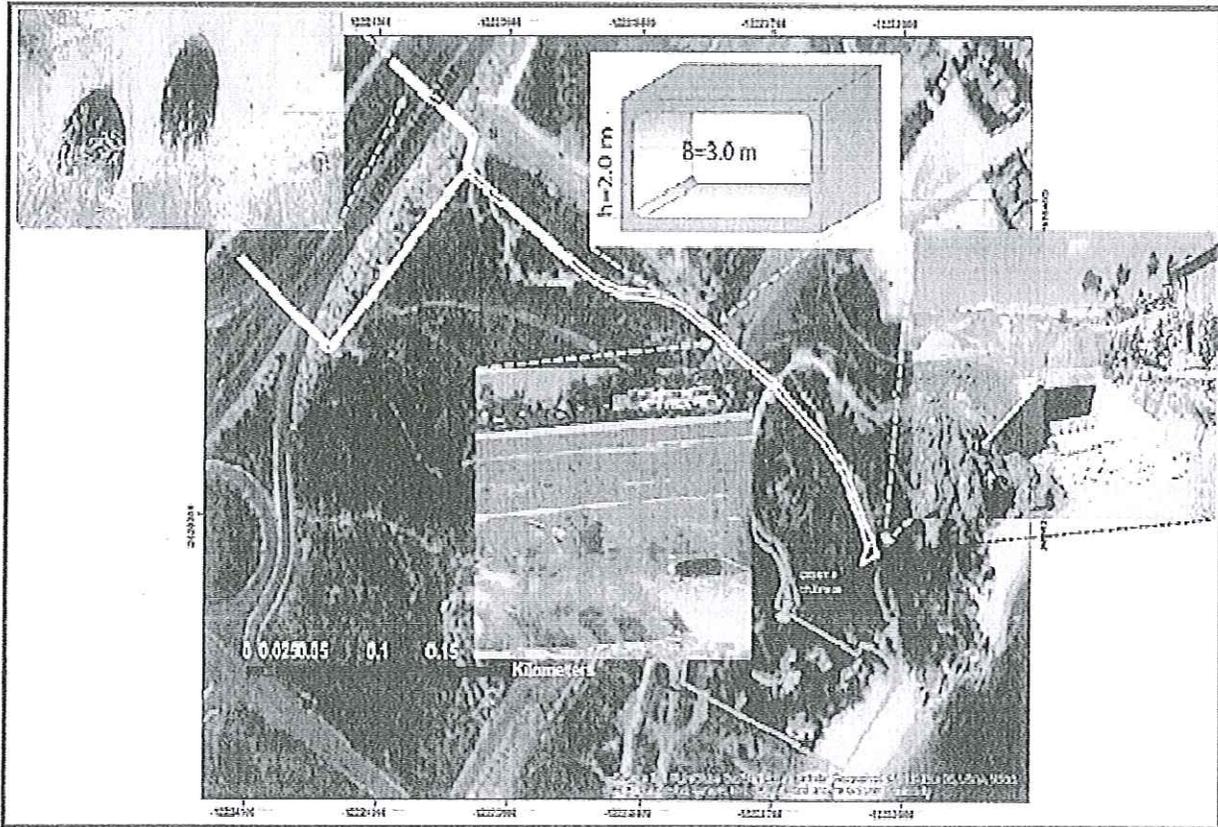
*Asimismo, deberá integrar acciones concretas preoperativas a las actividades de la marina turística que prevean las posibles afectaciones que se pudieran presentar por las actividades náuticas inherentes, al **proyecto** para la preservación de la biota marina con énfasis en la ubicación de las colonias de coral y su condición (crecimiento), y aquellas especies incluidas en el considerando 3 del presente oficio.*

Dicho programa deberá ser remitido para consideración y validación de este DGIRA, previo al inicio de la construcción de la marina turística, una vez validado, deberá ingresar los reportes correspondientes de su aplicación de manera semestral a esta unidad administrativa con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

(...)

Conforme a lo anterior es evidente que no se están llevando las acciones de prevención y control en cuanto a las actividades y obras que realiza la empresa infractora por lo que esa H.

Dirección debe cerciorarse debidamente de que se dé cumplimiento a la condicionante invocada dado que el impacto ambiental esta ocasionado de manera tal y con fundamento en el artículo 28 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, como se observa en la siguiente imagen:



GEOMETRÍA DEL COLECTOR QUE CRUZA EL NUEVO DESARROLLO CHILENO BAY

Es evidente que las obras que se observan debajo de la carretera Transpeninsular ponen en riesgo inminente la probabilidad de un desborde de las aguas de lluvia por la modificación a los cauces, poniendo en mayor riesgo la propiedad contigua de mi representada, el riesgo a la integridad física de las personas, desequilibrio ecológico, daño al ambiente derivado de actividades que no estén siendo respetadas conforme a la MIA R, situación que deberá observar esa H. Autoridad.

Así mismo es procedente se determinen las medidas de urgente aplicación y/o de seguridad para efectos de detener las actividades del "Proyecto turístico integral Chileno Bay Club" y reparar el daño ambiental ya ocasionado para prevenir un desastre catastrófico.

CUARTA.- Cabe señalar que respecto al término Decimo contenido dentro de la resolución la MIA-R, es importante de igual forma transcribir lo siguiente:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

(...)

DÉCIMO.- La *promovente* deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-R. El informe citado, deberá ser presentado a esta DGIRA con una periodicidad semestral durante las etapas de preparación y construcción y anual durante la etapa de operación y mantenimiento, salvo que en otros apartados de

este resolutivo se explicita lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur. El primer informe será presentado seis meses después de recibido el presente resolutivo.

Cabe resaltar que el informe debe contener un análisis que evidencie el desarrollo del proyecto en relación al pronóstico ambiental establecido en el Término Primero de la presente resolución.

(...)

Respecto a este numeral Chileno Bay, debió y debe puntualizar con una periodicidad semestral las etapas de preparación y construcción y de forma anual durante la etapa de operación y mantenimiento, por tanto, esa H. Dirección conforme a la condicionante de la Resolución de la MIA R y con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, deberá verificar dicha obligación, la cual de acuerdo a las imágenes que hemos plasmado en este escrito de manifestaciones es de dudosa certeza que se hayan llevado a cabo dicha obligación, siendo por demás evidente la existencia de un daño ambiental ya causado, debiendo determinarse dicho daño y evitar otro más derivado de las actividades y obras que puedan causar a la integridad física de las personas y desde luego a la propiedad de mi representada, la cual corre riesgo inminente y directo, más por las épocas de lluvias y tormentas.

QUINTA.-Bajo el mismo orden de ideas, la Resolución a la MIA R, en su Término DECIMO PRIMERO, puntualiza lo siguiente:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

(...)

DECIMO PRIMERO.- La presente a favor de la promovente es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del Impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de la titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

De la procedencia y necesidad sobre la evaluación en materia de impacto ambiental contenida en la LGEEPA y de acuerdo al artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley, en estricta relación con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", también es de suma importancia que esa H. Dirección verifique el cumplimiento al precepto anterior, dado que al parecer las obras y actividades descritas en la Resolución de la MIA R se han excedido, esto se dice porque es evidente la existencia de un daño ambiental, desequilibrio ecológico, daño a la flora y fauna, situación que debe determinar esa H. Dirección conforme lo estipula el multi mencionado artículo 28 del Reglamento Interior de la SEMARNAT y detener las obras que son un riesgo inminente que podrían causar desbordamientos e inundaciones considerables en perjuicio de la propiedad de mi representada, así como a la vida de quien habita o labora en la misma propiedad y en el entorno de la zona.

SEXTA.- Del análisis realizado a la resolución de la MIA R, se debe señalar sobre el Término DÉCIMO SEGUNDO, mismo que establece textualmente lo siguiente:

OFICIO SGPA/DGIRA.DEI.1321.06

CONDICIONANTES

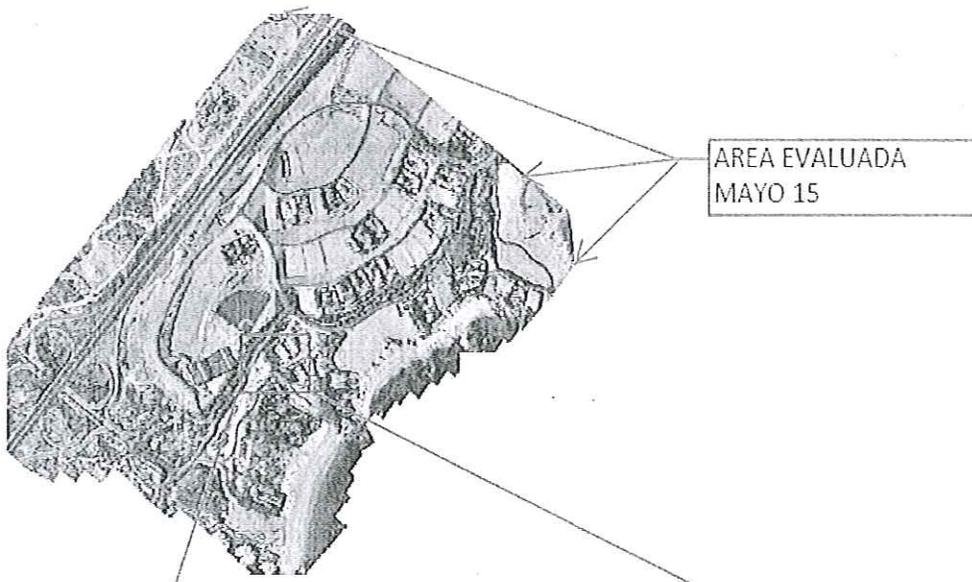
(...)

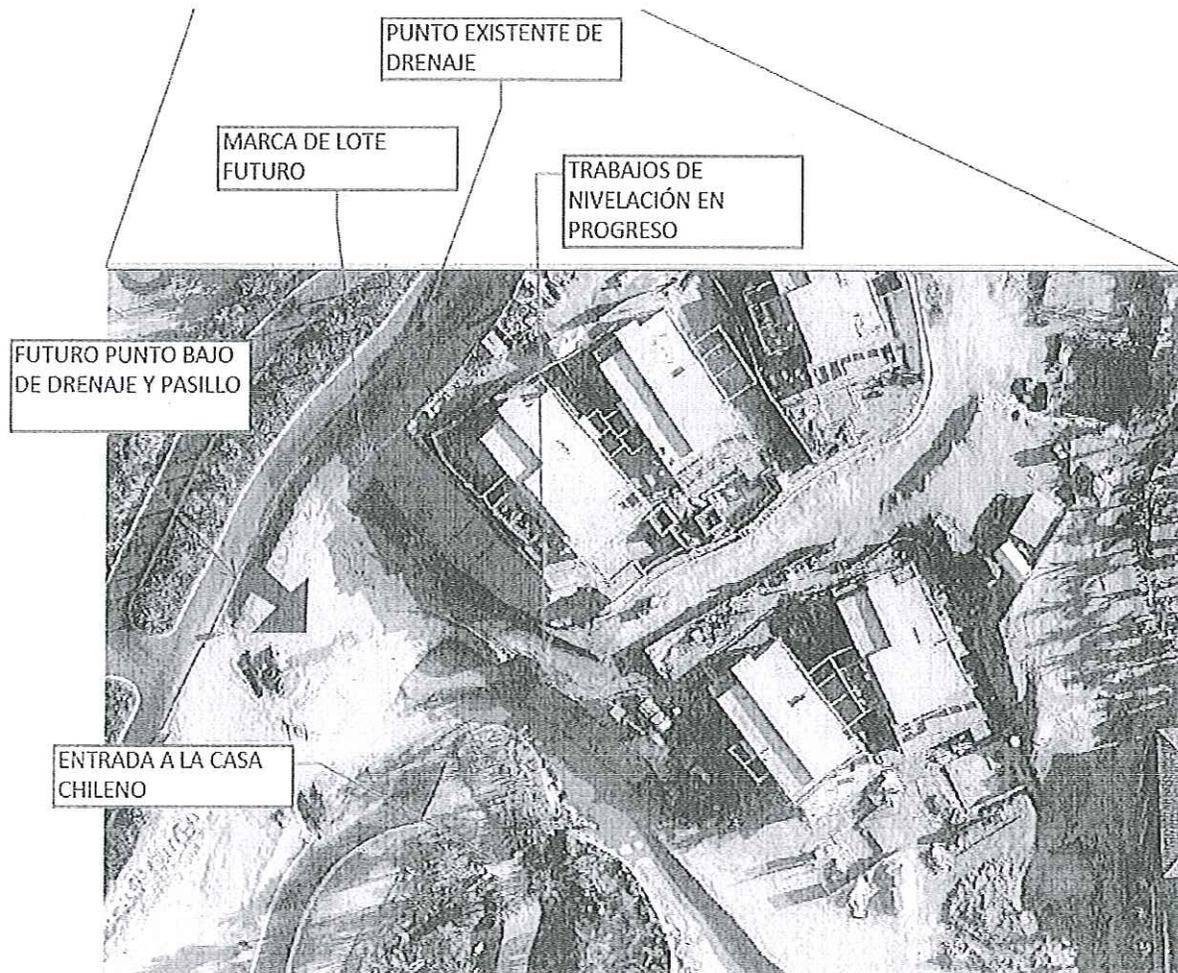
DECIMO SEGUNDO.- La promovente será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto que no hayan sido considerados por la misma en la descripción contenida en la MIA R.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de Programas de compensación, además de alguna o algunas de las Medidas de Seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA”.

Ahora bien, de este término contenido en la Resolución de la MIA R que nos ocupa, es más que evidente la obligación de Chileno Bay, dar garantía y certeza respecto a la realización de las obras y actividades, situación que no acontece de ninguna forma, ya que si fuera el caso, no se hubiesen modificado los arroyos o cauces que son observados en las imágenes del presente escrito, tampoco se observan áreas de mitigación o restauración, es decir, en esta etapa del proyecto, las consecuencias de no corregir o suspender las obras será catastrófica, por lo que es sumamente necesario que esa H. Dirección intervenga con carácter de urgencia y evitar tal situación, y es claro, que los desastres en Baja California Sur son de alto riesgo como por ejemplo fue el caso del “Huracán Lidia” que trajo desastres irreparables como la vida, siendo necesario tomar las medidas pertinentes conforme a las atribuciones contenidas en el artículo 28 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, demostrando el dicho de mi representada con la siguiente imagen que demuestra tal vulneración a los ecosistemas, al ambiente y que causará desastres por las lluvias o tormentas de la zona, plasmando la siguiente:

(...)





(...)

Finalmente debemos atender al apartado denominado: "De los Criterios ecológicos aplicables al proyecto, visible a páginas 14 a 17, observándose lo siguiente:

"De los Criterios ecológicos aplicables al proyecto, visible a páginas 14 a 17, se observa lo siguiente:

De los criterios ecológicos aplicables al proyecto, esta DGIRA resalta por sus implicaciones ambientales los criterios A1, F1, F2, F3, H2, H4, I7, I12 y I14 para los cuales la promovente incluyó en la MIA-R e información complementaria, argumentos sobre la manera en que su propuesta se apega a dichas disposiciones, los cuales se refieren y analizan a continuación:

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
A1. Los desarrollos turísticos proyectados en la unidades de T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-13, T-14, T-15, T16, T17 y T18, deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generan, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.	"El proyecto cumple totalmente con este criterio, toda vez que se instalará una planta desaladora a fin de proveer de agua suficiente requerida para los distintos servicios dentro del proyecto. Así mismo se contempla la construcción de 2 plantas de tratamiento de aguas residuales, para tratar la totalidad del agua residual generada por el proyecto, minimizando los impactos al ambiente y dotando de agua suficiente para el riego de los campos de golf y lavado de pisos y maquinaria, entre otros".	Toda vez que el proyecto contempla la instalación de una planta desaladora para el abasto de agua potable para el proyecto, cuyos impactos ambientales han sido evaluados por esta DGIRA (Apartado dictamen técnico del presente oficio) para lo cual no se prevé ocasionar impactos ambientales significativos, atendiendo con ello los requisitos establecidos en el criterio A1, esta DGIRA considera que el proyecto cumple con el criterio en cita.
F1. Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos	"En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas".	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F1, I14 y H2) Considerando que el diseño del proyecto contempla la
H2. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la captación de agua.	"En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas. Adicionalmente se contempla la realización de obras de protección y restauración. Presas de gaviones y reforestación de las zonas de los cauces en los arroyos principales, para contención de azolves que permiten a su vez la captación de agua de lluvia".	protección de los cauces de los arroyos, así como la vegetación colindante, la cual ha sido valorada como los elementos de mayor valor ambiental presentes en el sistema ambiental (considerando, 3), esta DGIRA considera que el proyecto cumple con dichos criterios, además de que implementará acciones que incrementen la captación de agua.
I14. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo de agua.	"En el sitio del proyecto existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de tormentas. No se construirá ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II del presente documento)".	

<p>F2. La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y utilizarse preferentemente en las construcciones.</p>	<p>"Previo a la preparación del sitio, se realizará el reconocimiento y la delimitación de áreas y el rescate de especies vegetales; las especies rescatadas resguardarán en un vivero temporal dentro del predio y serán utilizadas en reforestación y jardinería dentro del mismo proyecto".</p>	<p>A juicio de esta DGIRA las acciones de rescate de flora nativa, en especial aquellas especies catalogadas en algún estatus de protección, así como la instalación de un vivero como parte del proyecto, corresponden a acciones compatibles con el objetivo del criterio F2, a través de las cuales se asegurará la permanencia de la vegetación nativa y su integración al funcionamiento del sistema ambiental en que se insertará el proyecto.</p>
<p>F3. Se deberá completar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:</p>	<p>"La zona federal marítimo terrestre se encuentra al oeste del predio y su delimitación está validada por la propia ZOFEMAT, conforme a los planos de delimitación realizados para esta zona en diciembre de 2005. a) No se construirá ningún elemento del</p>	<p>(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F3 e I12) Aún y cuando los criterios F3 e I12, no corresponden a</p>

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MiA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
<p>a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar;</p> <p>b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente.</p> <p>c) Salvo justificación contraria el ancho de vía mínimo de los accesos a la playa será de 7 mts.</p> <p>d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la Zona Federal Marítimo-Terrestre y terrenos ganados al mar.</p> <p>e) Se prohibirá todo tránsito vehicular.</p>	<p>proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.</p> <p>La construcción de la carretera ya presenta una división física para los arroyos de importancia dentro del predio, sin embargo para la modificación de la carretera se establecieron pasos hidráulicos en la zona.</p> <p>b) El proyecto contempla respetar el derecho de vía, además de mejorarlo, darle mantenimiento y proveer servicios públicos adicionales como estacionamiento, baños, regaderas, entre otros; descritos como Instalaciones Públicas, y considerados dentro del Plano 2.1. Plan Maestro.</p> <p>c) El área considerada para el derecho de vía y los servicios públicos que aportará el proyecto para uso y beneficio de la comunidad, ocuparán una superficie de 0.64 ha.</p>	<p>aspectos exclusivamente ambientales, es conclusión de esta DGIRA que el proyecto, dado su diseño y objetivos, contribuirá al aprovechamiento ordenado de la zona de playa y zona marina colindante, asegurando el acceso público a la Zona Federal Marítimo Terrestre.</p>

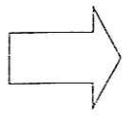
<p>112. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre</p>	<p>d) El proyecto contempla zonas de estacionamiento lejanas a la zona de playa. Como parte de los servicios turísticos al público en general, se considera un estacionamiento cercano al acceso peatonal a la zona federal marítimo terrestre.</p> <p>e) No habrá tránsito vehicular en la zona de la playa, y se instalarán letreros que prohíban hacerlo.</p>
--	--

<p>H4. Se deberá tomar las medidas pertinentes para preservar la biodiversidad de las zonas de conservación y preservación.</p>	<p>"El proyecto considera una conservación de una superficie de 304.00 ha, equivalentes al 59.24%, las cuales no sufrirán ninguna afectación, por lo que permanecerán conservadas en su totalidad. Las zonas afectadas actualmente serán restauradas y reforestadas permitiendo la continuidad de especies vegetales en el predio.</p> <p>En la zona de estudio se localizan cinco lechos secos de arroyos (cauces) intermitentes, que solo tienen agua en épocas de tormentas. Alrededor a estos arroyos se presentan características de</p>	<p>Tomando en cuenta que la promotora llevará a cabo una serie de acciones para la restauración de suelos, mantenimiento de la estructura de la diversidad de la vegetación, del funcionamiento hidráulico de las escorrentías superficiales y sobre todo de conservación de las zonas de mayor valor ambiental que actúan como corredores biológicos naturales (cauces de arroyos y vegetación colindante).</p>
---	---	--

"En la página 30 se observa:

HIDROLOGÍA	
<p>Afectaciones puntual a la calidad del agua marina por el vertimiento de salmuera de la planta desaladora.</p>	<p>Se considerará como parte de las medidas de mitigación que el excedente de la desalinadora sea conducido por un ducto de salida con un difusor de 4 boquillas separadas cada 10 metros entre sí con la finalidad de producir una dilución inicial. La velocidad de salida por cada conducto aumentará produciendo mezclado turbulento con el agua que la rodea. Después se formará una mezcla relativamente uniforme que se moverá en respuesta a la corriente, comenzando así la dilución por dispersión. La descarga se realizará a 200 metros aproximadamente de la costa y a una profundidad aproximada de 22 metros la estructura de toma de agua tendrá rejas de desbaste para evitar atrapar fauna acuática.</p>
<p>Modificación a los patrones de escurrimiento de los principales arroyos presentes en el predio</p>	<p>Conservación de los arroyos principales presentes en el predio. Reforestación de los cauces de los arroyos principales. Acciones de mantenimiento del funcionamiento hidráulico de las escorrentías superficiales. Acciones de revegetación nativa en los taludes orientados hacia la zona de escorrentías.</p>

"Página 44:

	<p>de Baja California.</p> <p>Hidrología</p> <p>8. En el sitio del proyecto existen arroyos que presentan distintos grados de erosión, y que aportan gran cantidad de sedimentos a la zona marina, en la época de tormentas.</p>	<p>Hidrología</p> <p>8. El proyecto incentivará para limitar la erosión tales como presas de gavión, así como estrategias de protección y restauración de la biodiversidad en sus cauces y áreas-colindantes.</p>
---	--	---

Conforme a lo anterior, es evidente que no se respetaron los cauces de los arroyos y escurrimientos en el predio, por parte de CHILENO BAY CLUB, S. DE R.L. DE C.V. sobre del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", omitiendo las conclusiones siguientes:

- Es evidente que conforme al Criterio Ecológico no se tomaron las medidas para conservar, mejorar y preservar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la captación del agua.
- No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos carreteras, terracerías, veredas, puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo del agua.
- Cabe señalar que existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de tormentas. No se construirá ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas, lo cual ha ocurrido a la vista del predio materia del presente asunto.
- Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.
- No hay conservación de los arroyos principales presentes en el predio.
- En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.
- En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la captación de agua, situación que no acontece.
- Se deberá prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar.
- No se construirá ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.
- No hubo conservación de los arroyos principales presentes en el predio. Reforestación de los cauces de los arroyos principales. Acciones de mantenimiento del funcionamiento hidráulico de las escorrentías superficiales. Acciones de revegetación nativa en los taludes orientados hasta la zona de escorrentías.
- En la realización del proyecto se considera conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas, situación vulnerada por CHILENO BAY CLUB, S. DE R.L. DE C.V.
- Se contempla la reforestación de los cauces de los arroyos principales como parte de los trabajos de protección y restauración, permitiendo con ello la permanencia de flujos hídricos y evitar la erosión.

> Evitar la modificación de las escorrentías adicionalmente en la modificación del trazo carretero que se realizará se establecerán obras hidráulicas que permitirán el libre paso del flujo de los escurrimientos principales. Asimismo las zonas de arroyos intermitentes y vegetación asociada, serán conservadas **contemplando la creación de presas de gaviones para mejorar la dinámica hidráulica.**

> Utilizar para la explotación de agua en el predio, una planta desalinizadora que utilizará agua salubre, para obtener agua potable y con ello reducir la explotación del agua dulce del acuífero. Asimismo con dos plantas de tratamiento que evitaren contaminación al mando freático.

SÉPTIMO.- Ahora bien, del análisis que se ha hecho a la MIA R que nos ocupa, es de suma importancia puntualizar el "Estudio Hidrológico e Hidráulico para un tramo del arroyo sin nombre que cruza el predio denominado "Chileno Bay" en Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos B.C.S.", cuyo propietario es CHILENO BAY, emitido por la empresa HIDRO Project II, mayo 2007, del que se desprende como Objetivo del trabajo, "...presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos de una pequeña corriente sin nombre del cauce y zona federal".

En este sentido, la localización de dicho estudio es dentro de los terrenos de las obras y actividades ejecutadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., y dentro de la propiedad de mi representada, la que se encuentra contigua a las obras, por tanto, es de observarse que efectivamente existen **CAUCES Y ARROYOS**, siendo necesario señalar lo que dice a página 3 de dicho Estudio: "El drenaje pluvial está conformado por una gran cantidad de arroyos y cuencas relativamente pequeñas de corta longitud, forma alargada y fuertes pendientes en donde las crecientes se presentan regularmente en forma súbita y descargan al mar en promedio se producen cada varios años", entonces, el estudio sirve para fortalecer los argumentos de mi representada de que existen visiblemente arroyos y cauces, tal como como también lo señala la MIA R analizada y que desde luego conforme a estos argumentos, la empresa responsable de dichas obras debe dar un cumplimiento estricto en cuanto a no modificar cauces y arroyos que pongan en peligro la propiedad de mi representada, daños al Medio Ambiente y también a la integridad de las personas.

Bajo el mismo contexto, se deja claramente demostrado la existencia de arroyos, el estudio de referencia, establece varios capitulados muy puntuales sobre: la localización, las vías de comunicación, el clima, fisiografía, geología, vegetación, precipitación, estudio Hidrológico, Estudio Hidráulico y anexos, atendiendo primeramente que la zona en comento, produce escurrimientos que afectan los terrenos por lluvias, tormentas, etc., como se observa en la siguiente imagen visible a página 12:

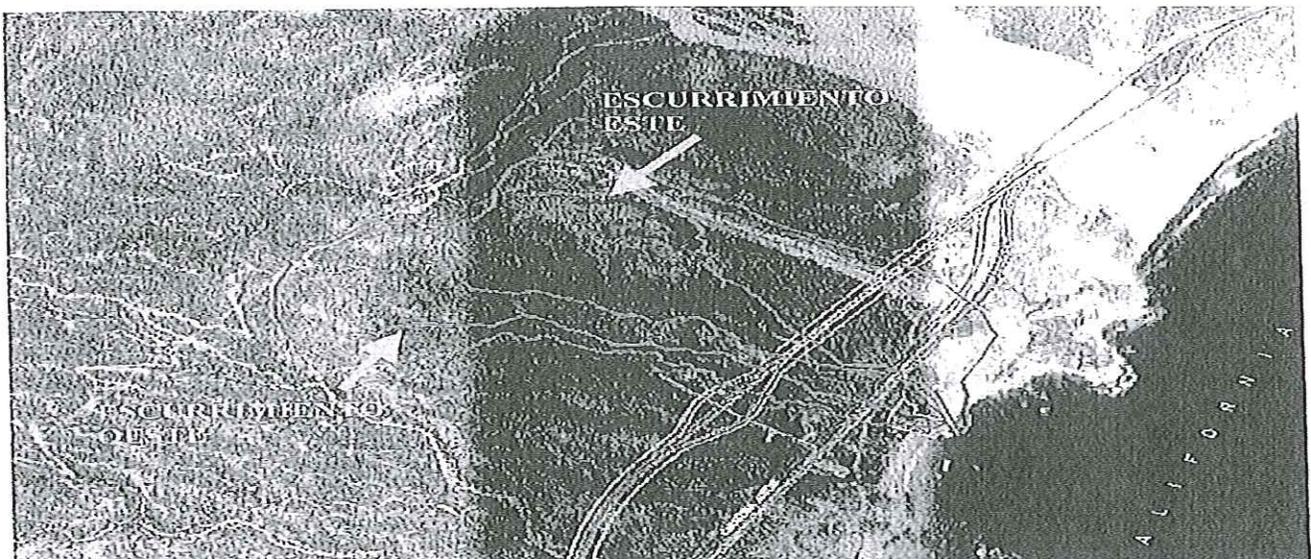


FIGURA 6 A.- IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO. GOOGLE EARTH

De la figura anterior, es de observarse los escurrimientos de la zona que nos ocupa, lo que deja evidente que se puede generar un peligro latente derivado de las obras y actividades de "Chileno Bay", solicitando a esa H. Autoridad se cercioren del cumplimiento a las condicionantes de la MIA R, y tomar en cuenta los argumentos vertidos sobre dicho Estudio que demuestra la existencia de los arroyos de la zona.

Asimismo, a página 16 se observa la siguiente:

(...)



FIGURA 7c.- Perfil geológico de la zona de estudio (esquemático)

De la figura antes digitalizada, se observa que las fuentes pendientes ocasionan escurrimientos considerables en época de lluvias torrenciales dentro de los arroyos o cauces, que si ahora están siendo modificados por "Chileno Bay" incrementan el peligro de un desbordamiento o inundación en perjuicio total de mi representada, por lo que dicha H. Autoridad debe cerciorarse el debido cumplimiento a la MIA R y a las demás obligaciones de la presunta infractora sobre las actividades y obras de la zona por modificación de arroyos o cauces.

Del Estudio Hidrológico sobre la superficie de escurrimientos Este y Oeste que también generan escurrimientos en las superficies con características de arroyos, generando concentración de escurrimientos que no deben ser modificados, es decir, deben conservar su dinámica natural, y que en las siguientes figuras (páginas 24 y 25) dejan ver lo siguiente:

(...)



IMAGEN NO. 9a. CUENCA ESCURRIMIENTO ESTE CARTA TOPOGRÁFICA

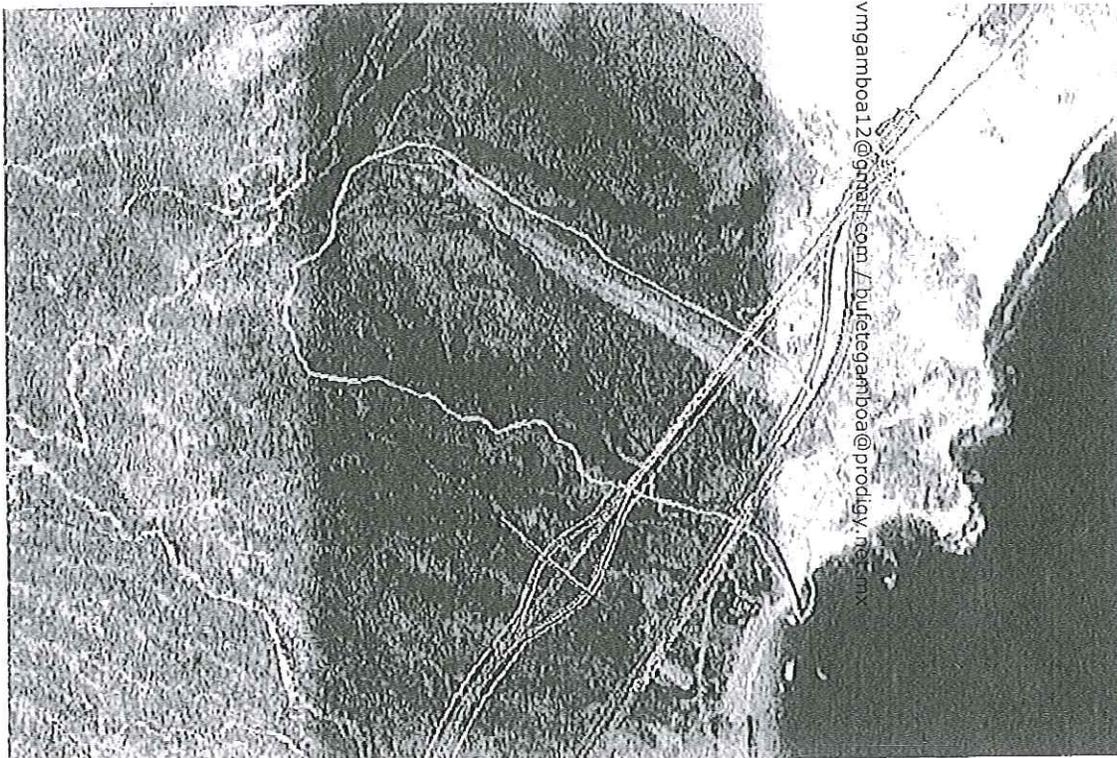


IMAGEN NO. 9b. CUENCA ESCURRIMIENTO ESTE IMAGEN SATELITAL.



IMAGEN NO. 9c. CUENCA ARROYO B CARTA TOPOGRÁFICA.

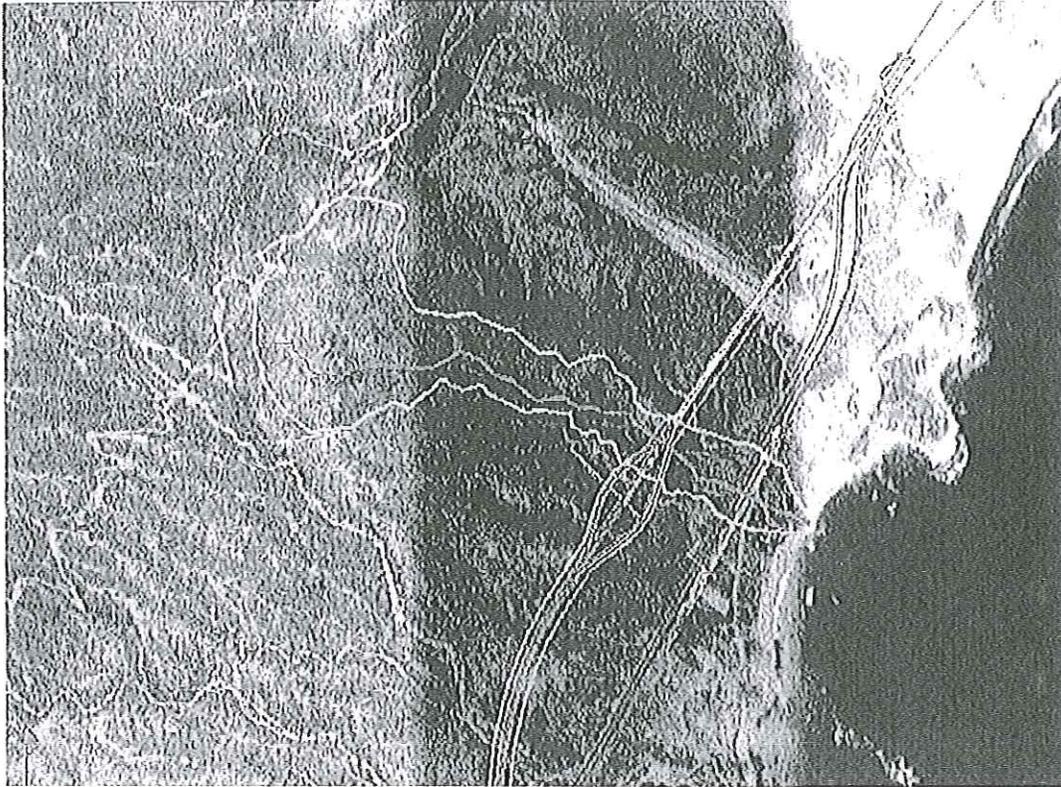


IMAGEN NO. 9c. CUENCA ARROYO B CARTA TOPOGRÁFICA

La finalidad de puntualizar los aspectos contenidos en el "Estudio Hidrológico e Hidráulico para un tramo del arroyo sin nombre que cruza el predio denominado "Chileno Bay" en Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos B.C.S.", es en primer término, dejar evidente la existencia de arroyos o cauces, en segundo término el peligro que representan las modificaciones causadas a dichos arroyos o cauces derivadas de las obras o actividades que pudieran ocasionar un desastre al entorno del lugar, en dónde se ubica la propiedad de mi representada, que exista concordancia con las condicionantes de la resolución de la MIA R estudiada y analizada en el presente escrito de manifestaciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en ella.

Del análisis y estudio a la Resolución de la MIA R, a cargo de Chileno Bay, en el presente escrito de manifestaciones, ante la urgencia de verificar dichas actividades, que modifican arroyos y cauces en perjuicio general al ambiente, a la propiedad privada y a la vida, por la gran variedad de fenómenos naturales como (lluvias, ciclones tropicales, inundaciones, etc), que aunado a la construcción de la infractora, es que se dice que existe ya un daño ambiental, lo cual es visible a todas luces, que en caso de catástrofe o desastre, no estaremos refiriendo sólo a la violación en cuanto a la Evaluación de Impacto Ambiental y cumplimiento a las obligaciones de la MIA R, sino que, estaremos tratando delitos ambientales u otros contenidos en la Legislación Penal, por la falta de congruencia y el deslinde de responsabilidades de las Autoridades y del mismo infractor, por lo que debe esa H. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental cerciorarse que se tomen a través de las unidades administrativas competentes que se tomen las medidas preventivas de urgente aplicación, así como proceder a las acciones necesarias para detener tales actividades ilegales y que ponen en riesgo todo el entorno general.

En virtud de lo expuesto con fundamento en el artículo 204 de la LGEEPA, se solicita a esta H. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental formule un DICTAMEN TÉCNICO, considerando los hechos referidos, los daños y perjuicios ocasionados en la zona, al ecosistema y el riesgo inminente en que se pone a la población en general en caso de lluvias extremas, tormentas y huracanes, la situación es grave por lo que es necesario que lo antes posible se comience a realizar las acciones tendientes a la restauración de la zona con el objetivo de recuperar la dinámica natural de escurrimientos de agua.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Para una mejor apreciación de las obras realizadas por CHILENO BAY CLUB, S. DE R.L. DE C.V., en su calidad de promovente de la MIA-R, y desarrolladora del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", esta puede ser localizada en el desarrollo turístico integral en cita, ubicado en Carretera Transpeninsular KM 15, (antes) Rancho el Tule, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, con números telefónicos (624) 144-00-14. Cabe señalar que los presentes hechos, son contra quien también resulten responsables como contratistas y el Director Responsable de Obra por encomienda del denunciado.

PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número [REDACTED] del Libro número 51, de fecha 7 de abril del años 2017, dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la LICENCIADA MA. SOLEDAD OLVERA SÁNCHEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 105 CIENTO CINCO, del Partido Judicial, de León Guanajuato, (que se exhibe como ANEXO 1) que contiene el PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS de la institución fiduciaria [REDACTED] actuando exclusivamente como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO identificado administrativamente con el número 1300000110 (uno, tres, cero, cero, cero, cero, uno, uno, cero), a favor de los que suscriben. Documental con la que se acredita la personalidad del promovente.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] del volumen 14, de fecha 9 de marzo del año 1992, otorgada ante la fe del licenciado RUBEN ALEJO ARECHIGA ESPINOZA, entonces titular Notaria Pública Número 10, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de San José del Cabo, Baja California Sur, bajo el número 104, en la foja 356, del volumen XL-E.P., de la sección I, con fecha 20 de octubre del año 1992, cuya copia certificada se agrega a la presente denuncia identificada como ANEXO 2, y que contiene el Contrato de Fideicomiso, celebrado como parte fideicomitente por la empresa EL TULAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; y como fiduciaria la institución entonces denominada BANCA CREMI, SOCIEDAD ANONIMA quien fuere substituida a la postre por LA FIDUCIARIA (hoy [REDACTED]), y en el que se designó como parte Fideicomisario a la sociedad mercantil constituida y existente de conformidad con la legislación del Estado de California, en los Estados Unidos de América, denominada A.B. - D.B., INC. siendo objeto de afectación en fideicomiso traslativo de dominio el inmueble con superficie de ocho mil quinientos ochenta y dos metros novecientos setenta y tres milímetros cuadrados, identificado como LOTE L-1 de la fracción del predio "EL TULE", ubicado en el Kilómetro Catorce más quinientos metros de la carretera transpeninsular CABO SAN LUCAS-SAN JOSE DEL CABO, dentro del corredor turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064 y las medidas y colindancias que por brevedad se pide tener aquí por reproducidas, como si a la letra se insertaran.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada del instrumento público número [REDACTED] de fecha 16 de febrero del año 2011, otorgada ante la fe del licenciado JOSE RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA, titular de Notaria Pública Número 10 y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en esta entidad federativa y con domicilio en la cabecera municipal de Los Cabos, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de San José del Cabo, Baja California Sur, como anotación marginal bajo el número 104, en la foja 356, del volumen XL-E.P., de la sección I, con fecha marzo del 2011, cuya copia certificada se agrega a la presente denuncia identificada como ANEXO 3, y que contiene la RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y PROTOCOLIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO TOPGRAFICO Y DESLINDE CATASTRAL respecto del Lote L-1 de la fracción del predio "EL TULE" ubicado en el Kilómetro 14+500 metros de la carretera transpeninsular CABO SAN LUCAS-SAN JOSE DEL CABO, dentro del corredor turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064, que otorgan I.- [REDACTED] por instrucciones de su fideicomisario [REDACTED] II.- "DEUSTCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA" en su calidad de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso de Garantía Deutsche F/1026, representado por su Apoderada Especial la sociedad mercantil "CHILENO BAY CLUB, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE". III.- "AEB CHILENO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE".

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la resolución número **SGPA/DGIRA.DEI1321.06** de fecha 12 de julio de 2006, que es la resolución de la MIA-R, misma que se exhibe en copia simple dado que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD se encuentra en los archivos de la DGIRA y misma que sirve para acreditar el incumplimiento del denunciado en cuanto al contenido de la MIA-R se refiere.

5.- DOCUMENTAL, Consistente en 4 fotografías o imágenes de Google Earth, respecto del transcurso de los años y como se observa el terreno impactado y la modificación a los arroyos o cauces de forma grave.

6.- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el Plano denominado PLAN MAESTRO (que se exhibe como ANEXO 6) relativo al proyecto CHILENO BAY CLUB, que fuere remitido a la Fideicomisaria por la empresa CHILENO BAY CLUB, S. DE R. L. C.V. fechado en Junio 27, 2006, y que refleja la existencia de varios arroyos principales en el inmueble objeto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club". Destacando entre ellos, el que aparece en la parte inferior derecha del plano en comento, que resulta colindante con el inmueble afecto al Fideicomiso que representamos, sobre el que se encuentra construida la denominada "CASONA CHILENO", cuya superficie de terreno aparece en color rosa, en el margen izquierdo del cauce, aguas abajo de dicho arroyo, y que desemboca en el Mar de Cortez, (Sea of Cortez) como se le denomina en plano.

Resulta de suma importancia destacar que de acuerdo con el PLAN MAESTRO, elaborado a escala 1:3000, el ancho del margen de dicho arroyo tiene una distancia de 30 treinta metros lineales.

7.- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el "Estudio Hidrológico e Hidráulico para un tramo del arroyo sin nombre que cruza el predio denominado "Chileno Bay" en Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos B.C.S.", el cual demuestra la existencia de arroyos o cauces en la zona.

8.- INSPECCIÓN OCULAR.- Consistente en la visita e inspección que personal autorizado de esta dependencia deba realizar, con la concurrencia de las partes, y en su caso de los Testigos de Identidad y de Peritos en el interior del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a efecto de constatar el estado que guardan los cauces de los arroyos principales del predio en cuestión materia RESOLUCIÓN MIA-R y en su caso, la existencia o inexistencia de las VIOLACIONES materia de la presente denuncia, levantando al efecto el acta circunstanciada que en derecho proceda y dando intervención a las partes para que manifiesten lo que a su derecho corresponda.

9.- PRESUNCIONAL.- En su doble aspecto legal y humano, en todo lo que beneficie a esclarecer el dicho de la denunciante.

10.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo que se actúe en la presente denuncia popular, en todo lo que sea útil para acreditar los hechos y VIOLACIONES materia de la denuncia.

Por lo antes expuesto y fundado, de este H. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, solicitamos se sirva:

PRIMERO. Se nos reconozca la personalidad que ostentamos y se nos tenga por presentada, interponiendo diversas manifestaciones por los hechos, actos y omisiones que han producido desequilibrio ecológico, daños al ambiente y a los recursos naturales, además de por haber contravenido las disposiciones legales y demás ordenamientos que se describen en el cuerpo del presente escrito y LA RESOLUCIÓN MIA-R.

SEGUNDO. Con base en la información y pruebas que se describen y se adjuntan dar parte a las autoridades administrativas y judiciales que correspondan a efecto de dar cumplimiento al dictamen técnico que se sirva emitir esa H. Dirección General en donde haga constar el impacto ambiental y el desequilibrio ecológico grave ocasionado por el desarrollo turístico denominado "Desarrollo Turístico Integral Chileno Bay Club" y formular el dictamen técnico correspondiente.

TERCERO. En vista de las ilegalidades que se han evidenciado en el presente curso, tener a bien coordinarse con la Delegación SEMARNAT y PROFEPA en el Estado de Baja California Sur a efecto de proceder conforme a derecho y en su caso se sirvan imponer las medidas de seguridad y las sanciones administrativas correspondientes contempladas en la LGEEPA y otros ordenamientos que resulten aplicables.

CUARTO. Que de estar en presencia de la comisión de algún delito ambiental, y en consecuencia haya generado daño ambiental se proceda de conformidad con la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a dar vista al Ministerio Público para que proceda en consecuencia.

QUINTO. Que se respete la Coadyuvancia reconocida en la LGEEPA, y se nos permita participar el tramite y diligencias que se practiquen a resultados de la presente indagatoria.

SEXTO. Se solicita la devolución de los instrumentos notariales que se exhiben como pruebas, a efecto de que previo cotejo que se realice del original con la copia simple que se adjunta a la presente, este me sea devuelto por conducto de cualquiera de las personas que se autorizan en el presente escrito, lo anterior por serme necesario ante otras autoridades para diversos trámites

**Respetuosamente,
PROTESTO LO NECESARIO**



Apoderado Especial
Ciudad de México a 08 de junio 2018.