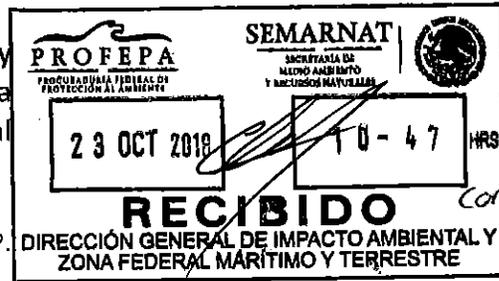


Ciudad de México a 19 de octubre de 2018

Lic. María Isabel Rodríguez González
Directora General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestres de la
Procuraduría Federal de Protección al
Ambiente.

Carretera Picacho Ajusco #200,
Jardines en la Montaña, Ciudad de México. C.P.
14210

Presente



*Con 3 copias cotizadas
ca la diversa cert. Fedta,
en copia simple y
3 mapas*

ASUNTO: Se solicita la intervención de la
Dirección General de Impacto Ambiental
y Zona Federal Marítimo Terrestre de la
PROFEPA, en relación a las actividades
de construcción del "Proyecto Turístico
Integral Chileno Bay Club".

[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
51, de fecha 7 de abril del años 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Soledad
Olvera Sánchez, Titular de la Notaria Pública No. 105, del Partido Judicial, de León
Guanajuato, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el
ubicado en: [Redacted]

[Redacted] correos electrónicos [Redacted]

[Redacted] y autorizando en términos del artículo 19 de la
Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los Licenciados en Derecho [Redacted]
[Redacted] con cédula profesional número [Redacted]
[Redacted], con número de cédula [Redacted] Lic. [Redacted]

a los C.C. [Redacted] a
[Redacted] con el debido respeto
comparecemos a exponer lo siguiente:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el artículo 1, 4, 8 y 27
Constitucional; 3, fracción X, XX y XXI, 28 fracción IX y X, 88, 91, 98, 101 BIS, 160, 161, 162,
163, 164, 165, 170, 180, 189 y 190, 2, fracción XXXI, inciso a, de la Ley General del

Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 3, fracción VI y VII, 5, inciso Q), subincisos a), b) y c), inciso R) fracciones I y II, 16, 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 41, 42, 43, 45, 46 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y 2, 15, 19, 28, 32, 35, 42 y 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, venimos a solicitar la intervención del H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, por las presuntas infracciones que afectan los derechos fundamentales relacionados con la integridad física de las personas, la propiedad del denunciante y la preservación del medio ambiente; derivado de actividades u obras ejecutadas por Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., 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, se solicita la intervención de esta Procuraduría a su digno cargo para que proceda a inspeccionar y vigilar los hechos materia de la presente acción ciudadana, que pudieren ser constitutivos de delito, a juicio de la autoridad competente, en su caso, a efecto de que se ordene suspender las obras del proyecto o determinar las medidas de inmediata aplicación que resulten pertinentes hasta en tanto la empresa no garantice la seguridad de los predios colindantes, de los habitantes de la zona y de la población en general.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DEL DENUNCIADO

Dentro de la presente acción ciudadana, se señalan como presuntos infractores:

1. La empresa Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., en su carácter de responsable de las obras correspondientes al "Proyecto turístico Integral Chileno Bay Club", quien puede ser localizado en el siguiente domicilio: Carretera Transpeninsular KM 15, (antes) Rancho el Tule, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, con número telefónico 01 624 104 9600.
2. La Delegación en el Estado de Baja California Sur de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), con domicilio en Blvd. Padre Kino esquina con Manuel Encinas, Colonia Los Olivos, C.P. 23040, La paz, Baja California Sur, la cual se ha negado, sin fundamento, a ejercer las atribuciones que legalmente le corresponden, en relación con las obras de construcción a cargo de la empresa Chileno Bay Club, específicamente por lo que se refiere a la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se desarrolla el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", sin respetar lo establecido en la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la

Dirección General de Impacto Ambiental (DGIRA) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

ANTECEDENTES

1. Mi representada es una empresa debidamente constituida bajo la normatividad Mexicana, el denunciante es la institución fiduciaria [REDACTED] [REDACTED] lo cual se acredita con el Testimonio de la escritura pública número [REDACTED] 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 Alfred Baldwin, con relación al inmueble ubicado en 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.

2. Mi representada acredita su calidad de miembro de la comunidad afectada con el Acta Numero [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.

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 modificaciones a arroyos o cauces que pueden provocar desastres irreparables con consecuencias graves que además ocasiona un daño directo a la propiedad de [REDACTED] [REDACTED] conforme demostraremos en el transcurso de la presente acción ciudadana.

4. En julio de 2006 la Subsecretaría General de Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determinó procedente autorizar mediante el Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club" de manera condicionada con una vigencia de 50 años.

5. De acuerdo con el Plano Hidrológico del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, se ubica en la Región Hidrológica número 06 en la Subcuencas A, Cabo San Lucas, abarcando un área total de 12,232 km, dentro de esta área se encuentran ubicados lechos secos de arroyos (cauces), los cuales al momento de llegar la temporada de lluvias se recargan, desarrollando acuíferos y nuevos cuerpos de agua, con los consecuentes escurrimientos dentro de la zona, lo cual se convierte en un riesgo inminente para la población del lugar y del municipio en general.

6. Que con fecha 20 de abril del 2017, mi representada interpuso ante la Delegación Estatal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, denuncia en contra de las obras que realiza la empresa denominada Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., a efecto de que la Delegación procediera a inspeccionar y vigilar, respecto de la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, a efecto de adoptar en su caso las medidas que considere necesarias, la presente denuncia fue registrada con el Número de Expediente: PFPA/10.7/2C.28.2/0046-2017.

7. En fecha 16 de enero de 2018, le fue notificado a mi representada, el Acuerdo Resolutivo con número de Oficio: PFPA/10.1/SC.28.2/1757/2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, dentro del cual únicamente se nos informó que el 13 de diciembre de 2017, se emitió el oficio número PFPA/10.1/2C.27.5/242/2017, por medio del cual se acordó la Resolución al procedimiento administrativo PFPA/10.1/2C.27.5/0044-17, imponiendo sanción económica y medidas correctivas al inspeccionado, a pesar de estar plenamente legitimados dentro del procedimiento, como miembros afectados por las obras de construcción realizadas por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se nos negó el acceso al expediente 044/17, así como a la información relacionada con el procedimiento de inspección.

8. Aproximadamente 6 meses después, ante la negativa, por parte de la Delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur, de darnos acceso al expediente: 0044/17, el 07 de junio de 2018, se ingresó a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, una Solicitud de Información a la cual le recayó el No. de Folio 1613100049918, la cual fue remitida a la Unidad de Transparencia de la PROFEPA, entregándonos las documentales que conforman el expediente: 044/17, el 30 de agosto de 2018.

9. De la revisión de los documentos que integran el expediente 044/17, el cual estuvo a cargo de la Delegación PROFEPA en el estado de Baja California Sur, es que nos

percatamos de la omisión de la Delegación en atender la denuncia de fecha 20 de abril del 2017, por lo que respecta a la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, ya que en dichas documentales no se desprende la investigación de las obras relacionadas con la modificación de cauces en contravención a la autorización en materia de impacto ambiental con No. de Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, aunado a lo anterior tampoco se realizaron investigaciones relacionadas con las afectaciones que han causado con las obras de construcción del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club” hacia los predios colindantes.

10. En fecha 08 de junio de 2018, se presentó ante la Dirección de Impacto Ambiental, escrito de manifestaciones en relación a las obras que comprenden el “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, actualmente se nos informa que se ha requerido a la Delegación Profepa un informe relacionado con la verificación de la autorización en materia de impacto ambiental SGPA/DGIRA.DEI.1321.06 de fecha 12 de julio de 2006, hasta este momento no se nos ha notificado el oficio de respuesta.

11. En fecha 03 de Julio de 2018, se presentó denuncia popular, en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante la Dirección Local Baja California Sur de la CONAGUA, por violaciones a la propiedad del denunciante y al derecho fundamental de un medio ambiente sano, lo cual se derivó de la modificación de los cauces de los arroyos que generaron las obras de construcción del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, hasta el momento no ha habido respuesta al escrito de denuncia por parte de la autoridad.

12. En fecha 04 de julio de 2018, se interpuso acción ciudadana de denuncia, en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante la Dirección Municipal de Protección Civil en los Cabos, Baja California Sur, por generar un grave desequilibrio ecológico que trae como consecuencia un riesgo para la integridad física y patrimonial para la comunidad en general.

13. Ante la omisión y falta de respuesta por parte de la Dirección Municipal de Protección Civil, el 23 de julio de 2018, se interpuso acción ciudadana de denuncia, en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante la Subsecretaría de Protección Civil en el Estado de Baja California Sur, denunciando de igual forma las obras de construcción del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, ya que dichas obras se encuentran afectando a la comunidad en general y el predio propiedad de mi representada.

14. En fecha 14 de agosto de 2018, se presentó ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos una Queja en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., por violaciones directas a los derechos humanos.

15. En atención a las omisiones de las autoridades federales, estatales y municipales en materia de protección civil, el 17 de agosto, se presentó ante la Coordinación Nacional de Protección Civil denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., por las obras de construcción relacionadas con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

16. En fecha 24 de agosto de 2018 mi representada ingresó ante el Procurador Federal de Protección al Ambiente (cuyo Titular es Lic. Guillermo Haro Sánchez), la Solicitud de intervención en relación a las obras y actividades de CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., en virtud del daño que han causado las obras directamente a la propiedad, al medio ambiente y a la integridad física de las personas, dando una reseña puntual en la que se explica la actuación extraña, confusa y desconocida del Delegado de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur cuyo Titular es Saúl Colín Ortiz, ante la negativa de haber negado el acceso al expediente administrativo derivado de la denuncia del 20 de abril de 2017, derecho que le correspondía a mi representada por haber sido el denunciante en el asunto de referencia.

17. En fecha 07 de septiembre de 2018, la Dirección General de Quejas y Denuncias de la PROFEPA, nos notificó el Oficio: PFPA/5.3/2C.28.5.2/08327, por medio del cual remite la denuncia presentada el 24 de agosto de 2018 a la Delegación PROFEPA en Baja California Sur con la finalidad de que realizará las investigaciones correspondientes.

18. En fecha 05 de octubre de 2018, nos fue notificado por parte de la Dirección General de Impacto Ambiental de la SEMARNAT el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/07399 de fecha 01 de octubre de 2018, por medio del cual nos informa que su dependencia no cuenta con facultades para atender nuestra denuncia por lo cual sugiere la intervención de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.

En virtud de lo expuesto y ante la omisión de la Delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur de atender mi solicitud, es que se requiere la intervención del H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, para que realice la investigación correspondiente a efecto de determinar el desequilibrio ecológico que se genera en la zona en donde se desarrolla el proyecto, atentando con esto a los criterios ambientales de la región con la ejecución de las obras

realizadas por la empresa Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., relacionadas con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", puesto que dichas obras potencializan las condiciones de riesgo dentro de la zona ante la presencia de lluvias y huracanes, lo cual resulta en una afectación directa hacia el ecosistema de la región, es por esto que con fundamento en el artículo 88 y 189 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente y 45 del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente que se acude ante esta H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de la PROFEPA, a manifestar los siguientes:

ACTOS, HECHOS U OMISIONES

Primero. La empresa denunciada, en clara contravención a los criterios ambientales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, se encuentra desarrollando obras de desplante de grandes volúmenes de terracería, plataformas y excavaciones, las cuales se encuentran afectando de manera directa la dinámica natural de los cauces, arroyos y escurrimientos de la zona, poniendo en una constante situación de peligro el predio propiedad de mi representada, el cual es colinda con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", es preciso referir que dentro de la propia Manifestación de Impacto Ambiental Regional (MIA-R), que presento la denunciada ante la Dirección de Impacto Ambiental de la SEMARNAT, la cual puede ser consultada en la dirección electrónica: <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/bcs/estudios/2006/03BS2006T0005.pdf>, en dicho documento la presunta infractora refirió lo siguiente:

MIA-R "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"

5.1. Calle y número, o bien nombre del lugar y/o rasgo geográfico de referencia, en caso de carecer de dirección postal

Carretera Transpeninsular Km 15, Rancho El Tule

Imagen 1. Pág. 2, de la MIA-R del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"

(...)

7. Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos. (31/agosto/1995).

Este Programa basado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que el ordenamiento ecológico, es un proceso de planeación dirigido a evaluar y programar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, con el fin de lograr el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y la preservación de la naturaleza. De este modo, el objetivo principal del Programa es elaborar un instrumento de planeación dirigido a la regulación de las actividades productivas en relación a la aptitud del uso del suelo.

Para la zona de estudio aplica la **UGA T-16. Conservación. Aptas para turismo de densidad bruta, hasta 10 cuartos/ ha y usos de conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente.**

El Proyecto Turístico Integral "Chileno Bay Club" cumple con todos los criterios propuestos en dicho ordenamiento

Imagen 2. Pág. 257, de la MIA-R del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"

De acuerdo a la digitalización anterior, dentro de la MIA-R, podemos observar que la empresa denunciada, de manera expresa, señala lo siguiente:

1. De acuerdo a la ubicación geográfica del proyecto; le son aplicables los criterios ecológicos contenidos en la **UGA T-16.**

2. Manifiesta que su proyecto **"cumple con todos los criterios propuestos en dicho ordenamiento"**.

Por otra parte en atención a los criterios ambientales que maneja la UGA T-16, la empresa denunciada, señalo dentro de LA MIA-R del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", lo siguiente:

Los criterios aplicables al Proyecto Integral "Chileno Bay Club" son:

Criterios Ecológicos Generales

Tabla 3.2. Criterios aplicables al Proyecto Integral "Chileno Bay Club"

USO	CLAVL	CRITERIOS	CONGRUENCIA DEL PROYECTO
		B3- Arroyos, Oasis y Manantiales. Se debe justificar la construcción de represas en arroyos y conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que puedan representar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterránea.	<p>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 (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II).</p> <p>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 (descritas en el apartado II.3.3.1. Preparación del sitio, del capítulo II del presente documento)</p>
		<p>E3- Para la operación de marinas e Infraestructura para la pesca deportiva se deberán considerar los siguientes aspectos:</p> <p>a) Cumplir con las normas técnicas ecológicas en materia de calidad de agua y suelo vigentes.</p> <p>b) Contar con planes de contingencia para el derrame accidental de combustibles, lubricantes y demás residuos líquidos (como los provenientes de las plantas de tratamiento de aguas).</p>	<p>a) El proyecto de la marina cumple con todas las disposiciones y normatividad vigente aplicables establecidas por SCT, PEMEX y otros organismos regulatorios.</p> <p>b) Se tienen contempladas diversas actividades de protección para evitar derrames de sustancias al medio, como áreas destinadas para el uso, almacenaje y abastecimiento de combustibles, apropiada señalización e implementación de procedimientos de acción durante la contingencia. Estas actividades están descritas el apartado II.3.4. Operación y mantenimiento, medidas Preventivas de la Marina, así como en el apartado II.7. Medidas de seguridad.</p>
		<p>E4- Respecto a las actividades ribereñas, se deberá:</p> <p>a) Garantizar y reservar espacios para la actividad.</p> <p>b) Reglamentar la actividad y los campamentos.</p> <p>c) Respetar la ubicación de los campamentos actuales.</p>	<p>No se plantea la utilización de zonas ribereñas para actividades de pesca o establecimiento de campamentos.</p>
Para los asentamientos humanos (AH)	F1, F2, F3, F4, F6, F8.	<p>F1- Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.</p> <p>F2- La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de las construcciones.</p>	<p>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 (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II del presente documento).</p> <p>Previo a la preparación del sitio, se realiza 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>



USO	CLAVE	CRITERIOS	CONGRUENCIA DEL PROYECTO
		<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>a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desembocuen 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 de los accesos a la playa será de 7 m mínimo.</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>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. (ver anexo 2).</p> <p>a) No se construirá ningún elemento del proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas (ver figuras 2.7 y 2.8 del presente documento).</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 esta 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 <i>Instalaciones Públicas</i>, y considerados dentro del Plano 2.1.Plan Maestro, en el capítulo II del presente documento.</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, y sus características están descritas en el capítulo II del presente documento.</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>



Imagen 3. Pág. 257, de la MIA-R del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"

Como se puede observar en las imágenes anteriores, con el propósito de que no se le impusiera ninguna condicionante, relacionada con la modificación de cauces, arroyos y escurrimientos pluviales, al “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”, la empresa denunciada manifestó en reiteradas ocasiones que en **“en la realización 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”**, situación que no aconteció así, ya que contrario a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Los Cabos, la empresa denunciada se dedicó a realizar múltiples excavaciones, remoción de cauces y construcciones dentro de la zona en donde se encontraban cauces, arroyos y escurrimientos vulnerando con esto los criterios ambientales que corresponden a la UGA T-16.

En referencia a lo expuesto, se manifiesta ante esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, que las obras de desplante de grandes volúmenes de terracería, plataformas y excavaciones que se encuentra realizando la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se encuentran afectando de manera directa el predio propiedad de mi representada, ya que contrario a los criterios ecológicos y a lo manifestado por la denunciada en su MIA-R, **el “PROYECTO TURISTICO INTEGRAL CHILENO BAY CLUB”, SE ENCUENTRA OBSTRUYENDO LA DINÁMICA NATURAL DE CAUCES, ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS, DESVIANDO EL FLUJO HIDROLÓGICO HACIA EL PREDIO DE MI REPRESENTADA.**

Se dice lo anterior en virtud de que las obras de construcción del proyecto se realizan sin la justificación técnica que determine viable la obstrucción de los escurrimientos pluviales, sin considerar la amenaza de lluvias extremas, tormentas ciclónicas y huracanes, generando con este una grave afectación a las condiciones ambientales de la región, sin dejar de lado que este tipo de obras potencializan las condiciones de riesgo en caso de una posible inundación, lo cual genera una problemática para la seguridad de la personas que laboran en el inmueble, un riesgo para la población en general y una afectación directa a los bienes propiedad de mi representada, para un mejor entendimiento de las modificaciones que se han realizado a lo largo de los últimos años a causa del proyecto.

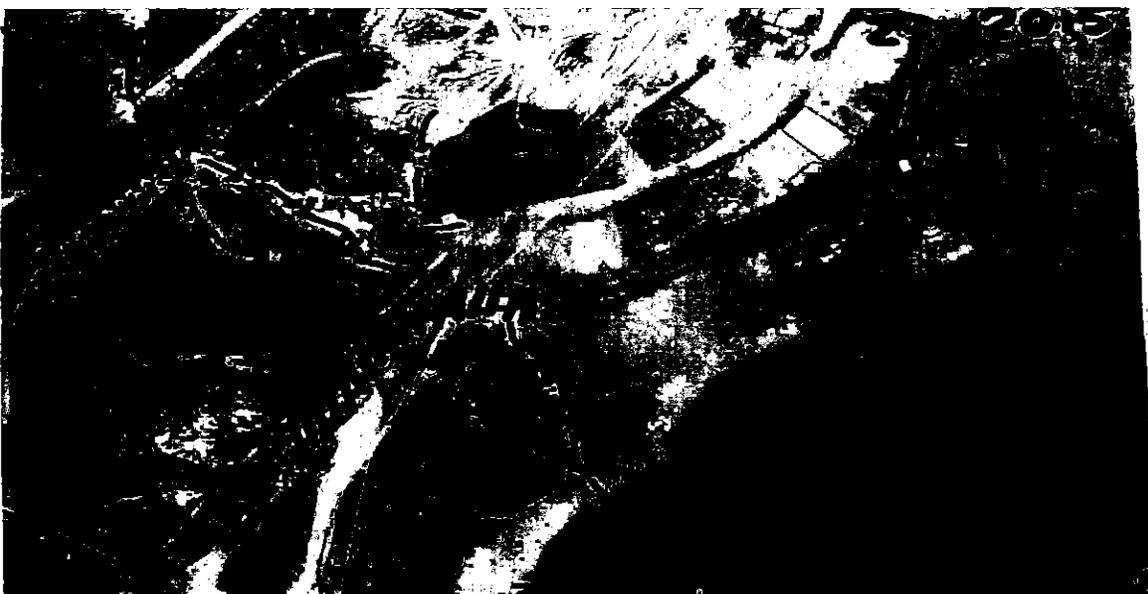
Para una mejor comprensión del problema, se anexa una serie de mapas en los que se representa en orden cronológico el avance de las obras:

MAPAS CRONOLOGICOS DE LAS OBRAS

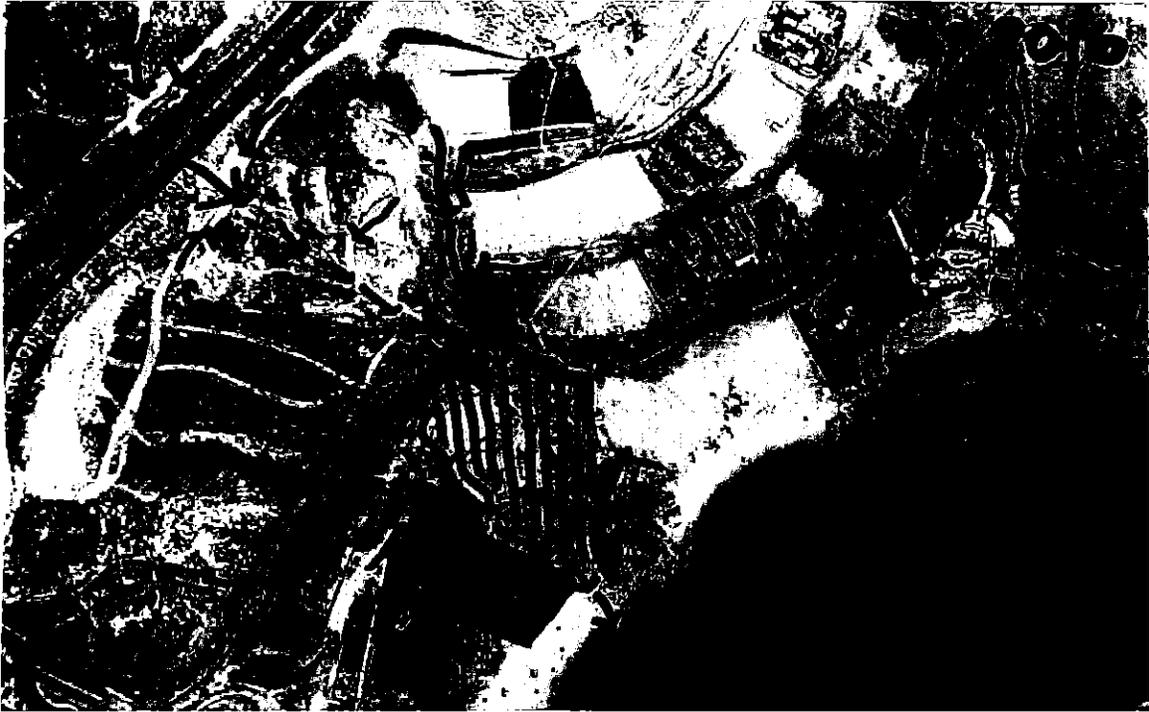


Mapa 1. Imagen de la región antes del inicio de obras del Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”.

Se puede observar que en el año 2003, los cauces (color azul) no habían sido desviados por drenaje, canalización u obra alguna que pudiera generar perjuicio al predio de mi representada, se encontraban en conservación natural, el riesgo de desastre a la propiedad del denunciante era mínimo, tampoco había obras por debajo de la Carretera Transpeninsular.



Mapa 2. Imagen de las obras realizadas al año de 2015.



Mapa 3. Imagen de las Obras realizadas al año de 2016.

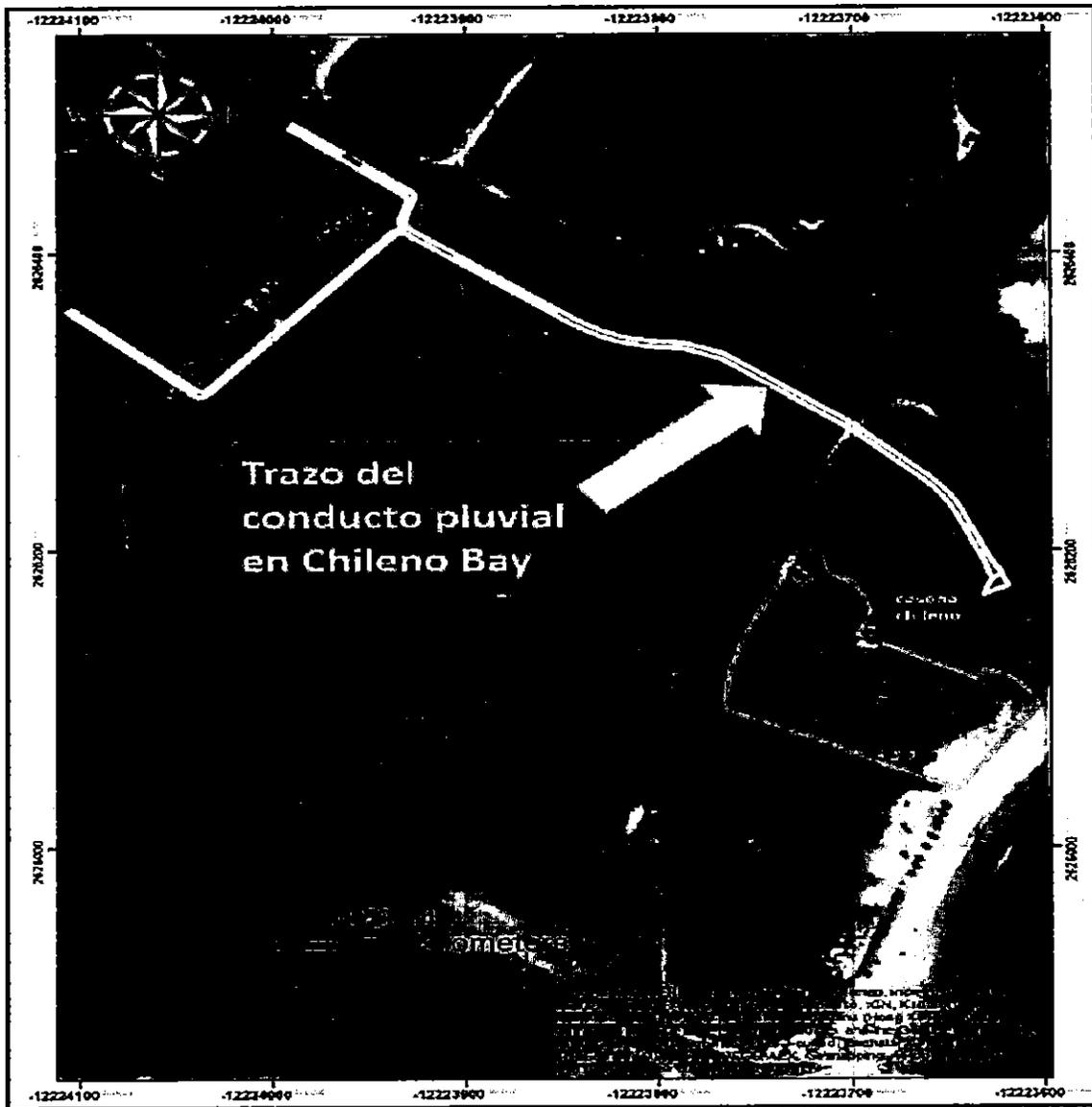


Mapa 4. Imagen de las obras realizadas al año de 2017

Tal como se observa de la imagen del año 2017, ya la zona ha sido afectada e impactada derivado de las obras del denunciado, 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 la denunciante, se ve una gran diferencia de terreno del año 2003 al 2017, ya que la realización de estas obras por su magnitud traen consigo alteraciones graves al terreno, porque tal como podrá percatarse ese H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, debe verificarse que el denunciado atienda los criterios ambientales, términos y condicionantes contemplados en la autorización de impacto ambiental que se le otorgo para el proyecto, lo cual es seguro no cumple, para corroborar lo anterior se anexan imágenes de las obras que realizó la empresa para el desvío del arroyo que colinda con el predio de mi representada.



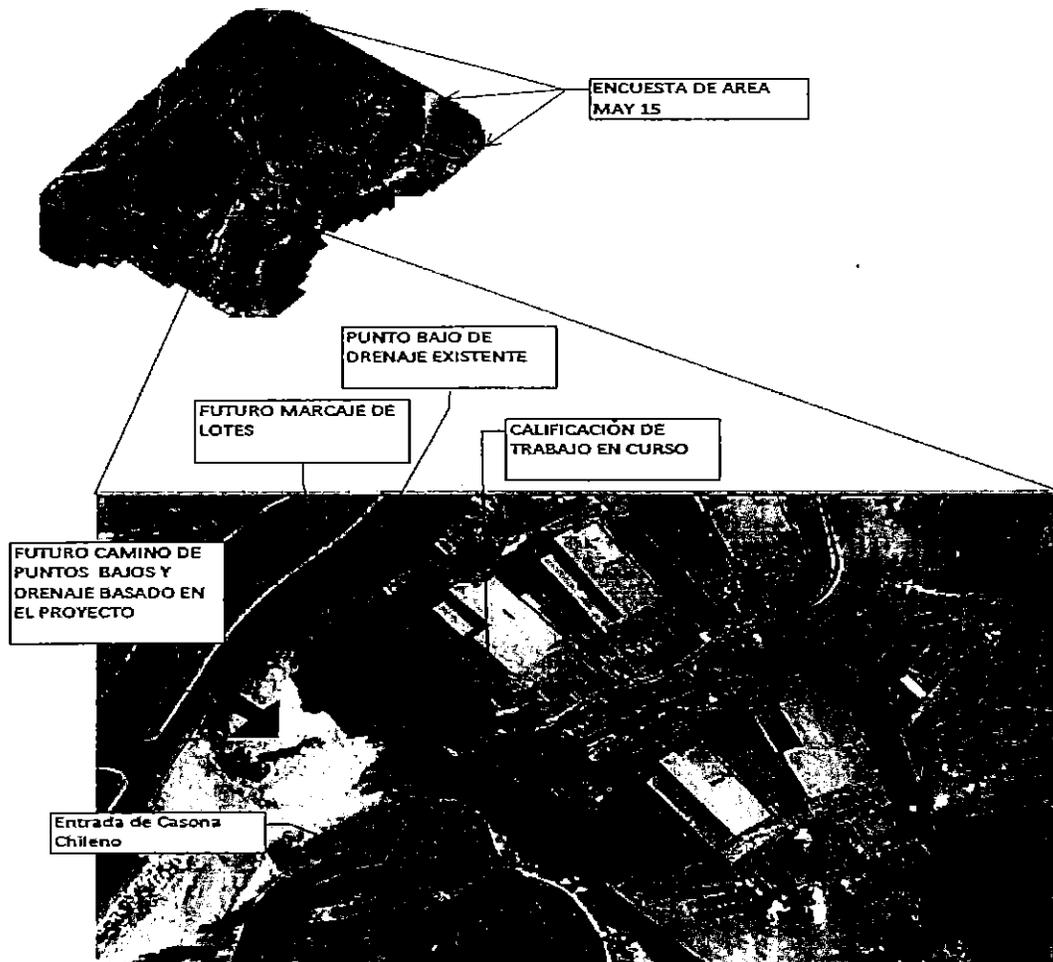
Mapa 5. Obras de conducción y modificación del cauce de los arroyos.



Mapa 6. Trazo del conducto pluvial.

De acuerdo con los mapas digitalizados se demuestra que las obras realizadas por Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., se encuentran generando un desequilibrio ecológico importante, rebasando lo establecido dentro de la autorización del proyecto, sin preocuparse por implementar medidas de mitigación y de seguridad, por lo que de acuerdo con lo establecido en los artículos 23, 28 y 29 de la LGEEPA, así como también lo establecido en el artículo 16 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental de la LGEEPA, se deberán inspeccionar las obras del proyecto, tomando las medidas de seguridad que deriven de la inspección, ya que en caso de ser omisa, podría causar un desastre, inundación, desbordamiento, peligro a la integridad física de las personas, daño

a la propiedad del denunciante y los que habitan o labóran la propiedad, tal y como se demuestra a continuación:



Fotografía 1. Estado actual de las obras contiguas a la Casona de Chileno

Como se puede observar en la imagen anterior, las obras de Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., están agravando la vulnerabilidad de la Casona de Chileno, es evidente la problemática que se ha generado como consecuencia de los obstáculos que se han construido sobre el arroyo hasta haberlo reducido a una mínima expresión de 4.50 m de ancho, es por lo anteriormente expuesto, que se solicita a esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, la investigación, estudio y evaluación de riesgos, peligros y vulnerabilidades, ya dichas obras se encuentran realizando con el consentimiento de la Delegación Profepa en el Estado de Baja California Sur, sin atender la problemática ambiental que representa la modificación de la dinámica pluvial de la región, se solicita emita el pronunciamiento correspondiente sobre la vulnerabilidad y posibles afectaciones hacia a la población en general, hacia los bienes de mi representada y hacia el medio ambiente ante un desastre de origen natural o humano.

Los hechos denunciados configuran actos que HAN PRODUCIDO, PRODUCEN Y A LARGO PLAZO PRODUCIRÁN UN GRAVE DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO EN LA REGIÓN LO CUAL CAUSA UN PERJUICIO DIRECTO A LA COMUNIDAD DENTRO DE LA ZONA AFECTADA, como se ha explicado dentro de la presente, se contravienen las disposiciones establecidas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, tal y como se establece en la fracción III del artículo 88 del ordenamiento en cita, mismo que se reproduce a continuación:

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

(...)

ARTICULO 88.- Para el aprovechamiento sustentable del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios:

(...)

III. Para mantener la integridad y el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, se deberá considerar la protección de suelos y áreas boscosas y selváticas y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos, y

(...)

En apoyo a lo anterior y ante la omisión de la Delegación Profepa en el Estado de Baja California Sur de investigar y tomar las medidas de seguridad correspondientes, nos permitimos enviar a esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, fotografías aéreas de la zona donde se desarrollan las actividades de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club, el plano base de la imagen es una fotografía aérea del año 2013, en donde se puede apreciar que no había ninguna clase de intervención alguna en el sitio, a dicha imagen se le ha sobrepuesto las obras de construcción del proyecto a cargo de la empresa Chileno Bay Club, para su mejor comprensión se reproduce dichas imágenes a continuación:



SOBREPOSICIÓN DE MASTERPLAN BEACH CASITAS - 13-04-2018 CON FOTOGRAFIA AEREA - 15-06-2013

Fotografía 2. Obras de construcción del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club” en sobreposición a las condiciones que prevalecían en el año 2013.



SOBREPOSICIÓN DE MASTERPLAN BEACH CASITAS - 13-04-2018 CON FOTOGRAFIA AEREA - 27-03-2018

Fotografía 3. Sobre posición actual de las obras de construcción del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”.

La segunda imagen tiene como plano base una fotografía aérea del año 2018 con el estado de construcción en que se encontraba la obra en el mes de marzo, en dicha imagen se puede apreciar el impacto que han tenido las obras sobre la topografía y los escurrimientos pluviales.

En atención a las imágenes digitalizadas, se puede observar cuales como podrá la modificación de los cauces y arroyos que se encontraban en la región originando que actualmente se obstruya de la dinámica pluvial de escurrimientos en la ubicación del Proyecto lo cual genera un perjuicio hacia la propiedad de mi representada, es por este motivo que se solicita de manera urgente la intervención del Procurador Federal de Medio Ambiente a efecto de que se tomen medidas urgentes ante posibles desastres producidos por fenómenos naturales.

SEGUNDO. Causa agravio a mi representada la violación, realizada por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., a la autorización en materia de impacto ambiental con número de Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, la cual fue emitida por la Subsecretaría de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, ya que de acuerdo al análisis de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), del "Proyecto Turístico Chileno Bay Club", este deberá observar los criterios ambientales aplicables a la UGA T-16:

Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	<u>Análisis de la DGIRA</u>
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 llorentas".	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F1, H14 y H2) Considerando que el diseño del proyecto contempla la



<p>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.</p>	<p>"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 lorrentas.</p> <p>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".</p>	<p>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</p>
<p>I14. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos, canchales, terracerías, veredas, puentes, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo de agua.</p>	<p>"En el sitio del proyecto existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de lorrentas. No se construirá ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de lorrentas (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II del presente documento)".</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.</p> <p>a) No se construirá ningún elemento del</p>	<p>(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F3 e I12)</p> <p>Aún y cuando los criterios F3 e I12, no corresponden a</p>



Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promotora (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 desembocan 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><u>proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.</u></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>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>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>12. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre</p>		

Imagen 4. Págs. 14-16 del Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

En relación a lo establecido por la DGIRA, **A EFECTO DE OBTENER LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, la empresa Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., dentro de su MIA-R, se comprometió de manera expresa a **"NO CONSTRUIR NINGÚN ELEMENTO DEL PROYECTO EN LOS ARROYOS PRINCIPALES PRESENTES EN EL PREDIO, PERMITIENDO LA CONSERVACIÓN DE LA DINÁMICA DE**

ESCURRIMIENTOS EN ÉPOCAS DE TORMENTAS”, por lo que por medio del presente se denuncia que las obras y actividades que ha realizado la empresa denunciada, se han realizado de manera excediendo lo autorizado por el **OFICIO S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06**, puesto que las modificaciones y obras de urbanización relacionadas con el “Proyecto turístico Integral Chileno Bay Club”, tienen como resultado la obstrucción de dinámica natural de escurrimientos, lo cual en época de tormentas aumenta las probabilidades de inundación produciendo efectos adversos al medio ambiente, genera un desequilibrio ecológico de gran magnitud el cual pone en riesgo a los habitantes de la región y a la fauna y flora de la región.

Esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de la PROFEPA, es competente para intervenir y tomar las medidas que sean necesarias, a efecto de ordenar que la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., responda ante las obras de desviación que se ha hecho de los cauces o arroyos naturales que prevalecían en la región y posteriormente lleven a cabo las acciones necesarias para evitar que las aguas torrenciales puedan provocar un daño de magnitud irreparable hacia el predio de mi representada, siendo necesario plasmar lo que se observa en la página 33 de la MIA R, que se describe a continuación:

(...)

c) Con respecto al componente de **Hidrología** que puede verse afectado por la realización del **proyecto**, se consideró lo siguiente:

-  • En la realización del **proyecto** se considerará conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en época de tormentas.
-  • Asimismo, 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.
-  • Se evitará 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.
-  • Por otra parte, se utilizará para la explotación de agua en el predio, una planta desalinizadora que utilizará agua salobre, para obtener agua potable y con ello reducir la explotación del agua dulce del acuífero. Asimismo, el **proyecto** contará

con dos plantas de tratamiento que evitaran contaminación al manto freático.

De lo anteriormente digitalizado, se establece que la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., se comprometió a *“conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en época de tormentas”*, lo cual no ha sido llevado a cabo en estricto cumplimiento con el tema de Hidrología, por el contrario, el denunciado a ejecutado obras que modifican los cauces y arroyos del terreno sin autorización, lo cual puede causar un desbordamiento e inundación a la propiedad privada, aún más en épocas de huracanes, en este sentido, la protección de los habitantes de la región, de las personas que laboran en el inmueble de mi representada y la afectación al inmueble referido es de tal importancia, que puede ser catalogado como de interés público lo cual implica y justifica, la imposición de sanciones por parte de esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de la PROFEPA, ya que se consideran necesarias y conducentes a proteger, vigilar y respetar los derechos establecidos en las leyes de orden público.

En seguimiento a lo anterior, se manifiesta que las actividades de construcción a cargo de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se realizan en contravención a lo dispuesto en el artículo 91 de la LGEEPA, el cual refiere que la afectación del curso o cauce de las corrientes de agua requiere de una autorización previa lo cual no aconteció en el caso, a efecto de acreditar la existencia de los cauces y arroyos existentes previo al desarrollo de las obras de construcción, a efecto de dar sustento a estas manifestaciones se anexa el Plan Maestro de Obras realizado por la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V.

Tercero: Las actividades realizadas por Chileno Bay Club, S DE R.L. de C.V., traen consigo consecuencias desastrosas, poniendo en una situación de riesgo inminente tanto a mi representada como a las personas que habitan y desempeñan sus labores cotidianas dentro de la zona, siendo de suma importancia señalar que el 15 de mayo de 2018, el Subsecretario de Protección Civil, Carlos Godínez León dio a conocer las zonas de alto riesgo en el Estado de Baja California Sur, derivado de la afectación de lluvias en la entidad, la zona en donde se encuentra el terreno contiguo del denunciante y del denunciado no son la excepción, ya que los pronósticos de lluvias torrenciales indican lluvias de gran intensidad, citando las palabras del Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur conforme sigue *“Hoy, el pronóstico habla de lluvias torrenciales, nos indica que por metro cuadrado puede caer mucha más agua que la que ha caído en el*

histórico" (fuente @bcsnoticias), lo cual es alarmante, ya que ha habido fenómenos naturales como el Huracán "Lidia" el cual causó la muerte de personas y daños irreparables en la entidad, razón por la cual y al existir tales antecedentes, ese H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de la PROFEPA, debe tomar las medidas urgentes para evitar un desastre ocasionado por actividades y obras que no están cumpliendo contraviene a la legislación en materia de impacto ambiental.

Como se ha referido a lo largo de la presente denuncia, las obras de construcción realizadas por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., generan efectos adversos ante la amenaza de lluvias extremas, se aumentan las probabilidades de desbordamiento del arroyo que colinda con el predio de mi representada y se potencializa el riesgo en caso de inundación en la zona, situación que genera un grave desequilibrio ecológico y atenta de manera directa contra las comunidades que desempeñan sus labores cotidiana dentro de la zona, es por lo anterior que de acuerdo con el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, determina que la zona en cuestión es considerada de alto riesgo ante la ocurrencia de algún fenómeno de origen natural, motivo por el cual se deben establecer medidas que eviten o atenúen las consecuencias de futuros desastres, en cuanto al riesgo por lluvias extremas, se considera a la región una zona con altas probabilidades de sufrir afectaciones, sirve de apoyo a lo anterior el siguiente mapa:

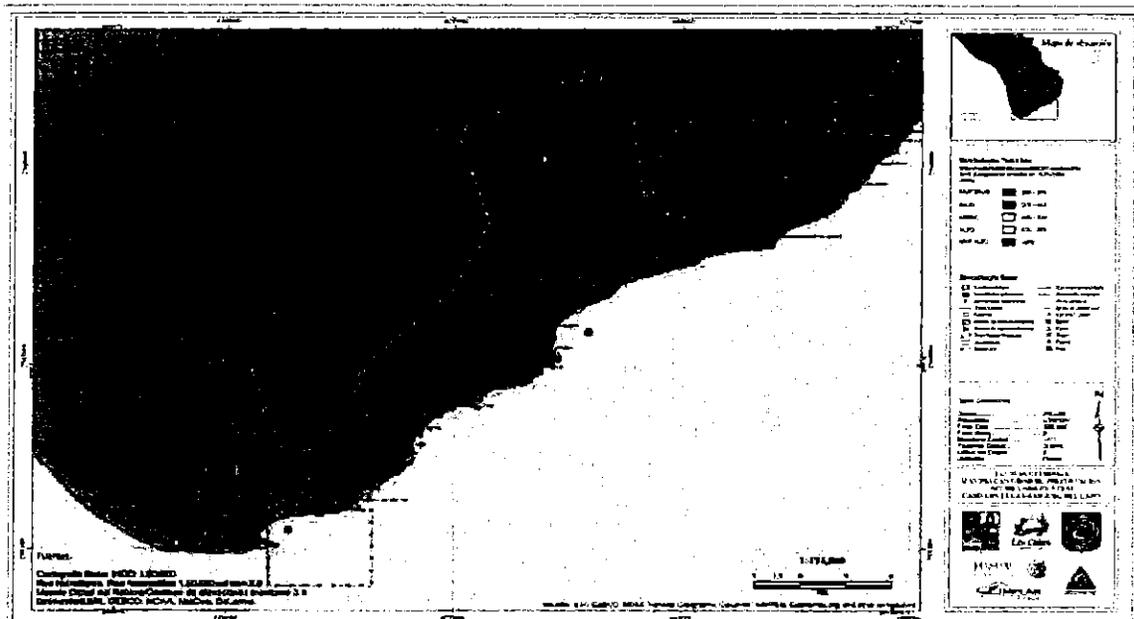


Figura 1. Mapa de amenaza por lluvias extremas para las localidades de Cabo San Lucas y San José del Cabo.

(lluvias, ciclones tropicales, inundaciones, etc.), los cuales presentan un alto potencial destructivo, lo cual, combinado con altas concentraciones poblacionales, en las que se tienen elevados grados de vulnerabilidad física y social, propician un gran riesgo de desastre, ya que por la energía con que se desarrollan, el tamaño del área en que influyen y la frecuencia con que ocurren, pueden afectar gravemente los asentamientos humanos, es por estos motivos que se denuncian las obras realizadas por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de la PROFEPA, a efecto de que tome las medidas necesarias para garantizar la protección y seguridad de la población y del inmueble fideicomitado a mi representada.

Para dar soporte a lo manifestado dentro del presente se anexa el mapa Hidrológico del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

Cuarto. En seguimiento a lo expuesto dentro de la presente denuncia, se manifiesta ante esa H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, que el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a cargo de la empresa Chileno Bay Club, representan una amenaza directa a los criterios ecológicos que prevalecen en la región, puesto que las obras de construcción que se realizan en la zona se encuentran encaminadas hacia la modificación de los cauces naturales de la región, teniendo como consecuencia la alteración de la dinámica pluvial de la zona, situación que afecta de manera directa al medio ambiente, a efecto de acreditar lo dicho por mi representada se señala lo siguiente:

1. De acuerdo con la autorización de impacto ambiental para el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", se ubica en la Región Hidrológica número 06 en la Subcuencas A, Cabo San Lucas, abarcando un área total de 12,232 km, dentro de esta área se encuentran ubicados lechos secos de arroyos (cauces), los cuales al momento de llegar la temporada de lluvias se recargan y desarrollando acuíferos y nuevos cuerpos de agua, con los consecuentes escurrimientos, Chileno Bay se comprometió en la evaluación de impacto ambiental del proyecto a no modificar dichos cauces ni afectar la dinámica pluvial de escurrimientos, lo anterior no aconteció así ya que las obras de construcción se han enfocado a direccionar el flujo del agua arbitrariamente sin contemplar las afectaciones que traen consigo dichas obras para los miembros de la comunidad, situación que puede apreciarse mediante las siguientes imágenes:



Fotografía 4. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 5. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 6. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 7. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.

Como se puede observar en las imágenes anteriores, las obras de construcción realizadas por Chileno Bay, representan una amenaza a la comunidad ya dichas obras consisten en una serie de excavaciones y desplantes de tierra, así como también la construcción de drenaje tendiente a la modificación de los cauces naturales, esta situación causa agravio a mi representada al presentarse la temporada de huracanes y lluvias ciclónicas puesto que al alterarse la dinámica pluvial de la zona, se aumentan las probabilidades de inundaciones, poniendo en riesgo no solo la propiedad de mi representada, sino también a las personas miembros de la comunidad que desempeñan sus actividades diarias en la región.

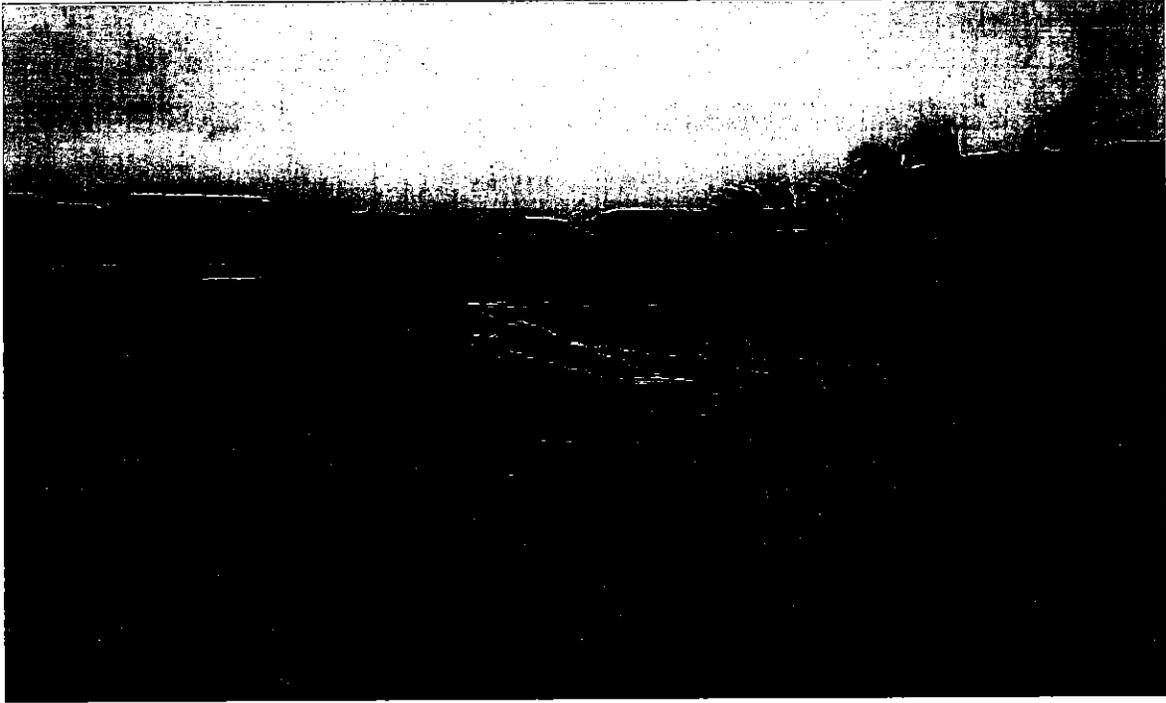
2. El pasado 15 de mayo de 2018, el Servicio Meteorológico Nacional (SMN) declaró el inicio de la temporada de huracanes, la cual pronostica el arribo de 15 ciclones tropicales y 8 huracanes, los cuales entrarán a territorio mexicano en los próximos meses, esta situación genera un riesgo inminente hacia el inmueble propiedad de mi representada, históricamente el Estado de Baja California Sur ha sido afectado por este tipo de fenómenos naturales de manera considerable, en este año se estima que la cuenca del Pacífico podría ser afectada por diferentes huracanes durante los meses de septiembre y octubre del 2018.

De acuerdo con las recomendaciones del SMN y los organismos locales de protección civil, en esta temporada de huracanes, las autoridades deben prohibir asentamientos irregulares en zonas de riesgo por ciclones tropicales; por ejemplo, viviendas en playas, así como también se debe evitar la destrucción de barreras naturales protectoras ante el aumento del nivel del mar durante la temporada de huracanes, situación que no acontece con el proyecto de chileno Bay ya que se realizan las obras sin considerar el riesgo que estas generan para la población y los habitantes de la zona.

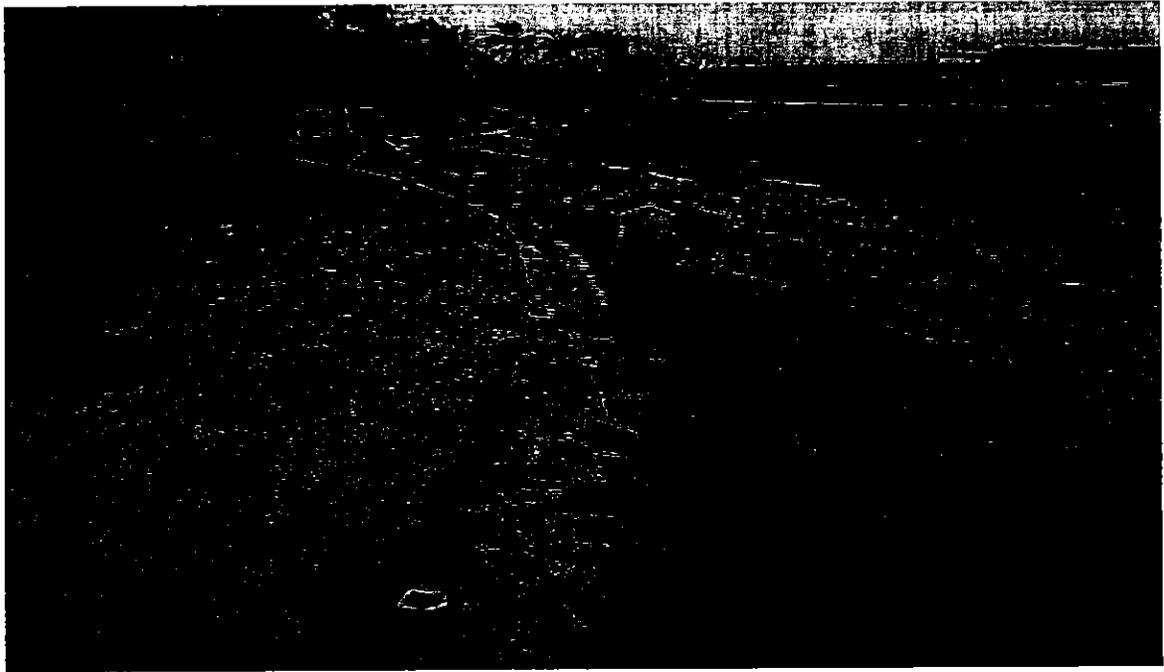
3. En los días 14, 15 y 16 del pasado mes junio de 2018, el huracán "Bud" impactó la Península de Baja California, siendo catalogado como categoría tres en aguas del Pacífico mexicano en su ruta a la Península de Baja California, de acuerdo con la información proporcionada por el Centro Nacional de Huracanes de Estados Unidos (CNH).

De acuerdo con los informes del CNH, "Bud" se desplazó a una velocidad de 11 kilómetros por hora (kph), con vientos máximos sostenidos de 215 kph, causando lluvias considerables en la región, este tipo de agentes perturbadores producidos por la naturaleza, por su intensidad, con su simple presencia causan afectaciones a los inmuebles y a los pobladores de la región, por lo que la realización de las obras de construcción del proyecto turístico de la empresa Chileno Bay no hace más que potencializar y agravar las situaciones de peligro o riesgo para la población y para el

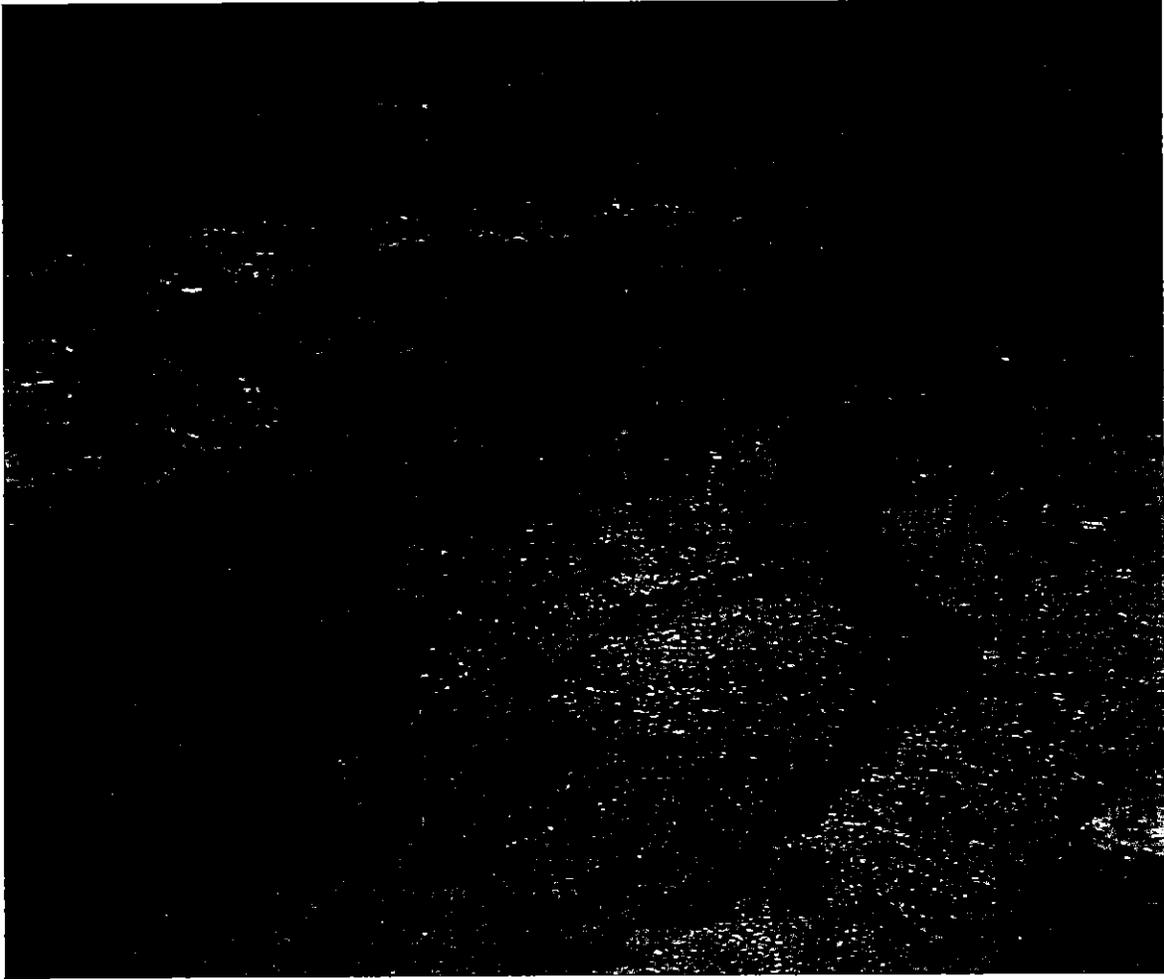
inmueble propiedad de mi representada, se dice lo anterior en virtud de las siguientes fotografías:



Fotografía 8. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD"



Fotografía 9. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD".

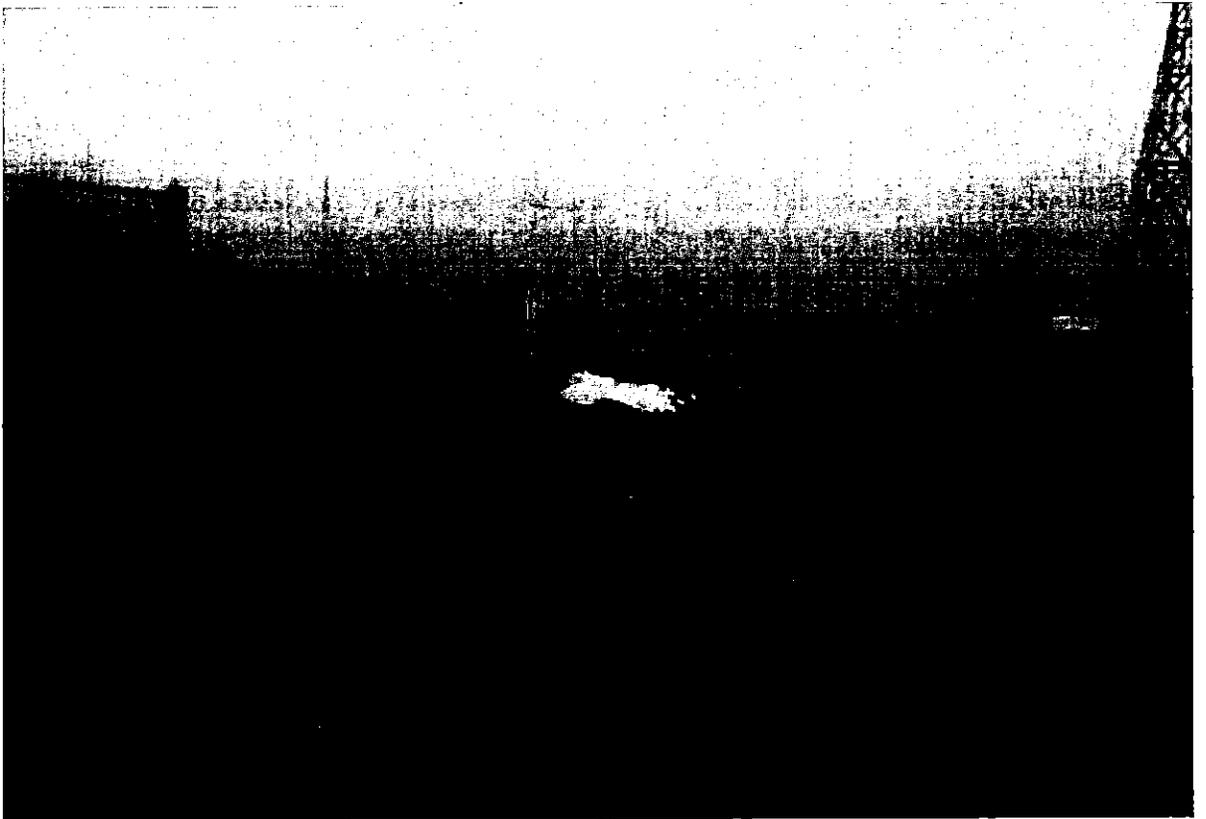


Fotografía 10. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD"

Ante esta situación de riesgo que se presentó en el Estado, el Consejo Estatal de Protección Civil inicio con las medidas preventivas ante el paso del huracán Bud, luego de que el Sistema Nacional de Protección Civil decretó la alerta amarilla y sus efectos en otras entidades del Océano Pacífico, siendo el 15 de junio el día en que toco tierra como depresión tropical sobre Baja California Sur, a 50 kilómetros al oeste-noroeste de La Paz, Baja California Sur, y a 55 kilómetros al noreste de Santa Fe, Baja California Sur, trayendo consigo lluvias de considerable intensidad, motivo por el cual se tuvo que declarar la alerta roja por los efectos de la tormenta Bud en el municipio de Los Cabos, obligando a las autoridades a realizar evacuaciones obligatorias en zonas de riesgo y cerrar comercios, dentro de la zona de impacto, generando un desequilibrio ecológico grave provocando serios riesgos al ambiente y que tiene como consecuencia efectos adversos para la seguridad de la comunidad, como se puede observar en las siguientes imágenes:

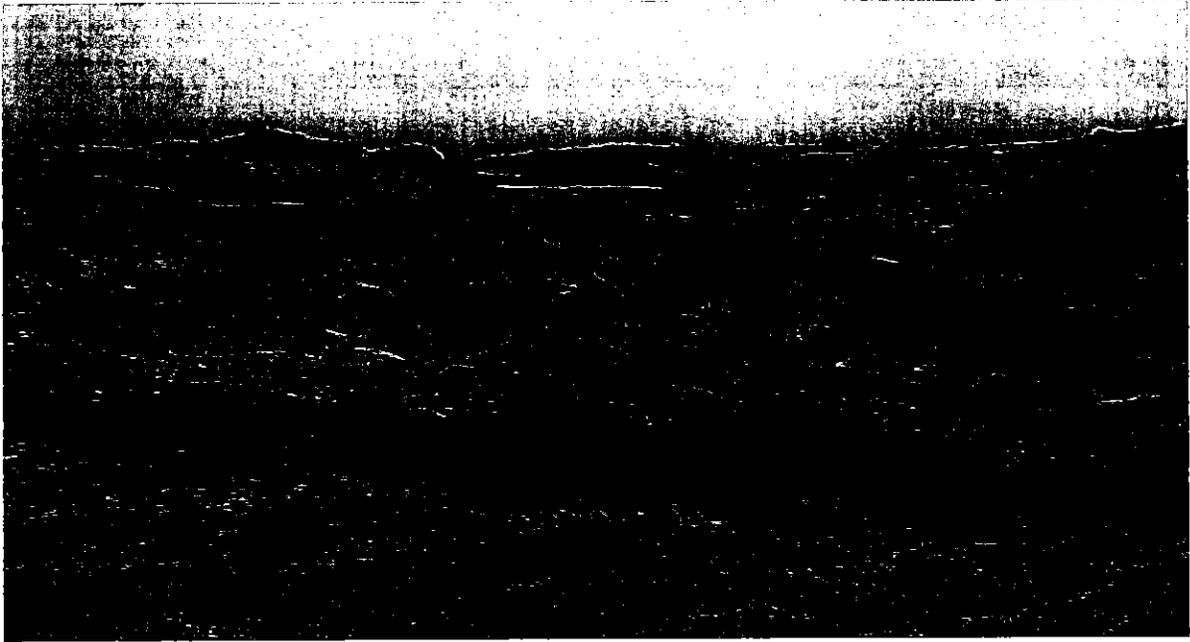


Fotografía 11. Viernes 15 de Junio, el huracán "BUD" llega a las costas de Baja California Sur.

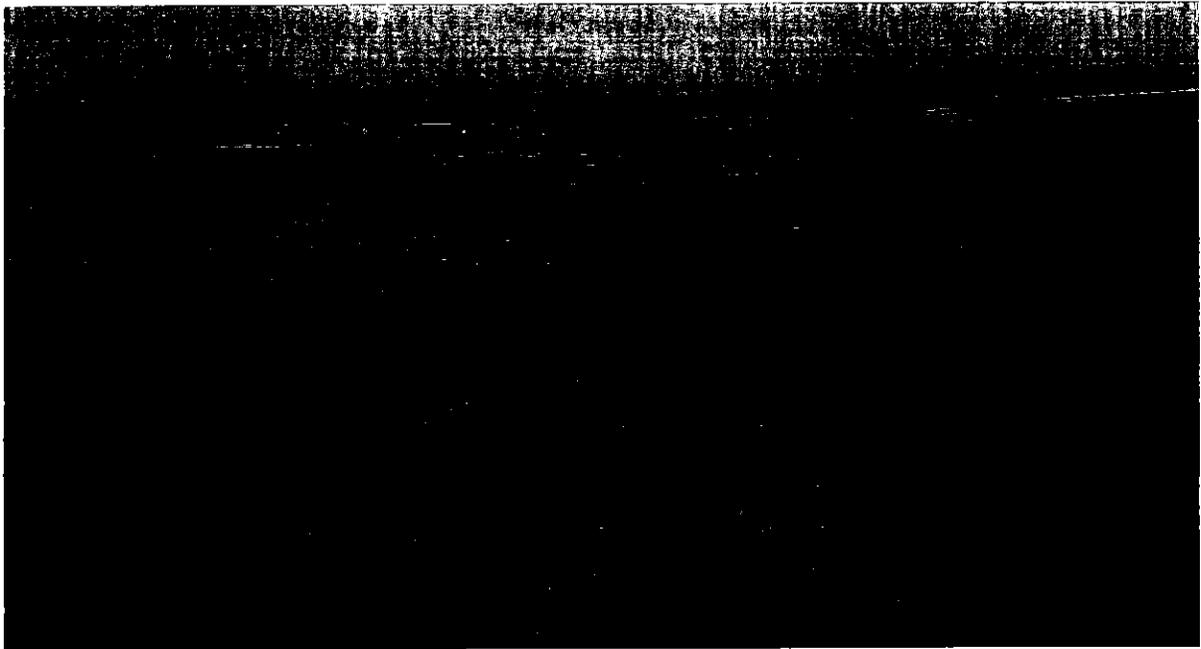


Fotografía 12. Viernes 15 de Junio, el huracán "BUD" llega a las costas de Baja California Sur.

Se puede observar en las anteriores imágenes, la magnitud con la que impactó "Bud" en la región, ahora bien en el caso que nos ocupa, las actividades Chileno Bay, provocaron las siguientes afectaciones en la zona:



Fotografía 13. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



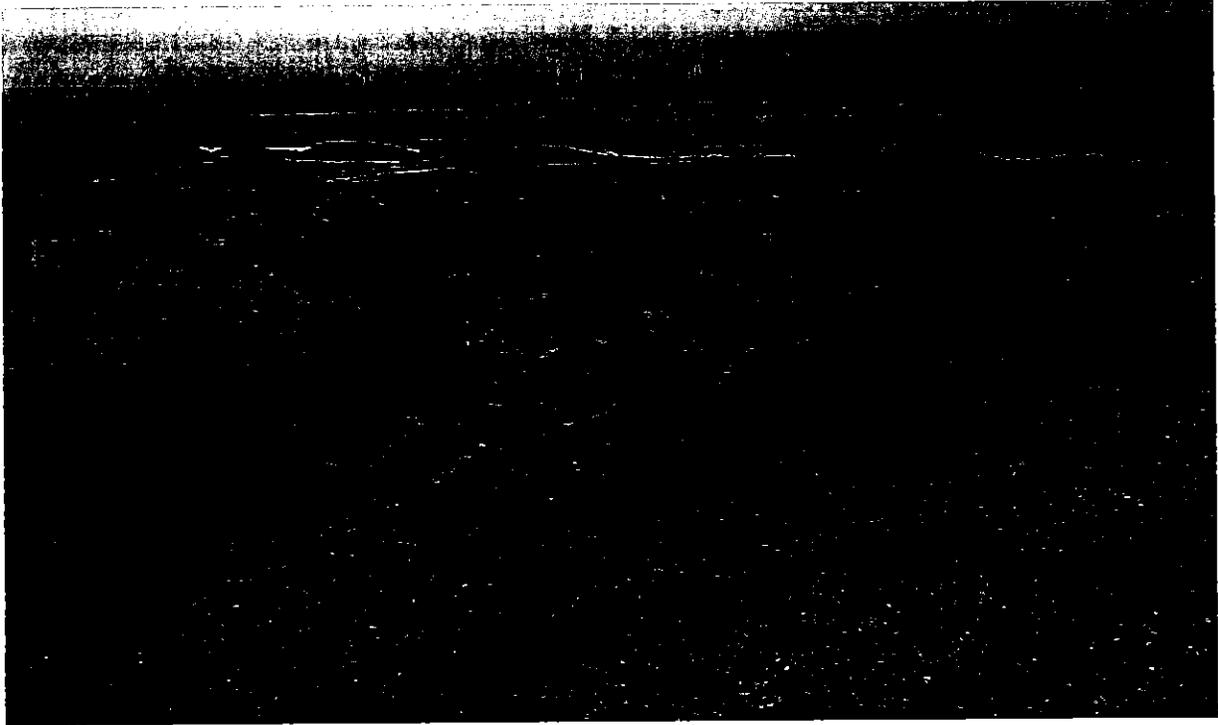
Fotografía 14. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



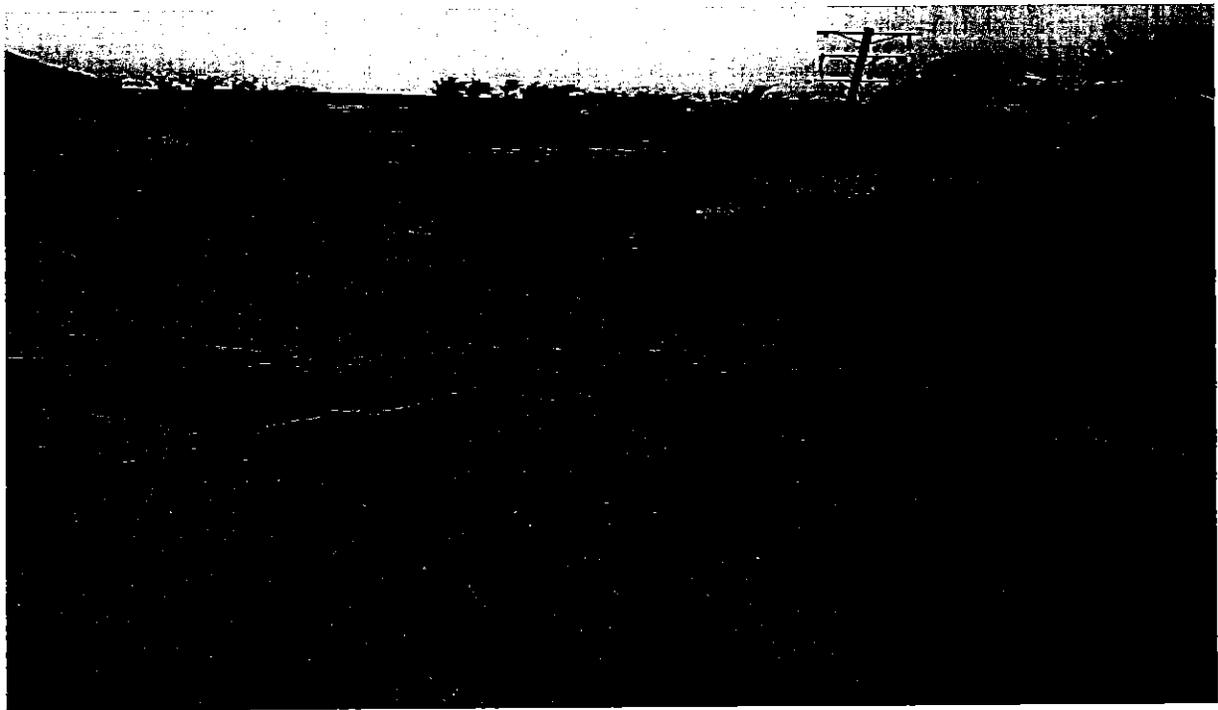
Fotografía 15. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 16. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

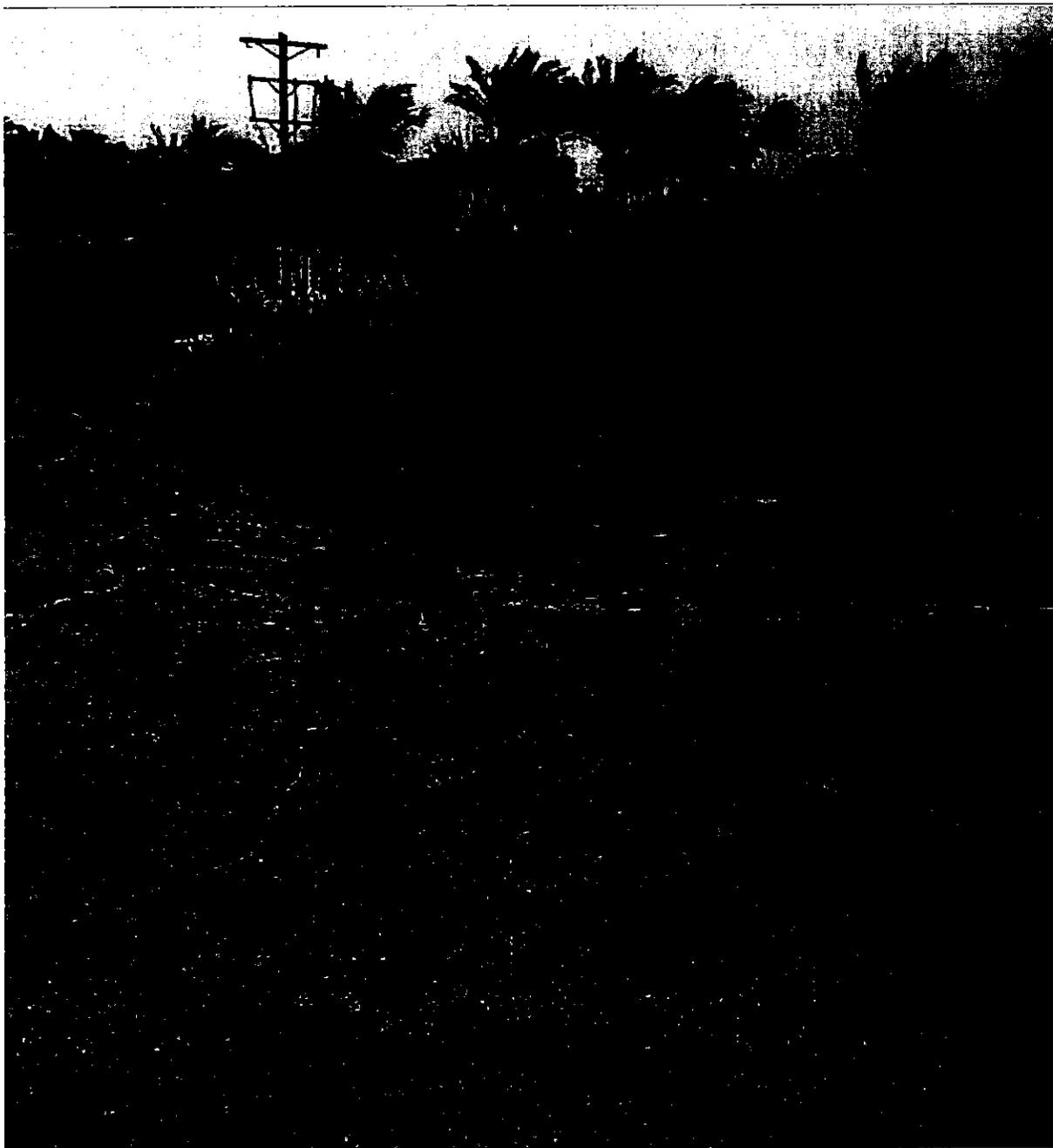


Fotografía 17. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 18. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

En las imágenes reproducidas, se observa claramente la existencia de cauces dentro de la zona donde se realizan las obras de construcción del proyecto turístico que realiza Chileno Bay Club, así como también queda en evidencia la modificación de la dinámica pluvial de la zona, causando afectaciones a la comunidad y al predio propiedad de mi representada, como se observa a continuación:



Fotografía 19. Viernes 15 de Junio, afectaciones al predio propiedad de [REDACTED]

En la Fotografía 13, se pueden observar las afectaciones al predio de mi representada, el cual se encuentra ubicado en inmueble ubicado en el Lote L-1 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, ya que el desvió de los cauces provocado por las obras de construcción del proyecto turístico del cual es responsable la empresa Chileno Bay Club, genera inundaciones en la zona afectando a la población que realiza sus actividades diarias en el inmueble así como a mi representada.

Por último, si bien el huracán "Bud" fue disminuyendo de categoría en su camino hacia el Estado de Baja California Sur, esta H. Dirección debe estar consciente de que no todos los fenómenos naturales actuarán de la misma forma, por lo que un futuro evento natural de mayor intensidad puede provocar un daño grave hacia la propiedad de mi representada, a efecto de prevenir un escenario de riesgo mayor, se solicita a esta autoridad prohíba se continúe con el desarrollo de las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", por las afectaciones que genera en un área considerada de alto riesgo.

Ante la omisión y consentimiento de las autoridades de la Delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur, solicitamos urgentemente el auxilio de esta H. Dirección a efecto de procurar justicia en relación a las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", las cuales al modificar los cauces y arroyos, se encuentran obstruyendo la dinámica pluvial de la región trayendo consigo graves alteraciones al medio ambiente y al no cumplir con las compromisos señaladas dentro de la MIA-R y al exceder lo establecido dentro de la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto generan un desequilibrio ecológico de magnitudes considerables.

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, cero, uno, uno, cero), a

favor de los que suscriben. Documental con la que se acredita la personalidad de los promoventes.

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 al presente escrito, 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] [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, identificada como ANEXO 3, y que contiene la RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y PROTOCOLIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO TOPGRAFICO Y DESLINDE CATÁSTRAL 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]

[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 presunto incumplimiento del denunciado en cuanto a los hechos materia de la presente acción ciudadana, que pudieren ser constitutivos de delito, a juicio de la autoridad competente, en su caso.

5.- Escrito de denuncia presentada en fecha 20 de abril del 2017, ante la Delegación Estatal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

6.- Solicitud de Información ingresada en la Plataforma Nacional de Transparencia con No. de Folio 1613100049918 de fecha 07 de junio de 2018.

7.-Escrito de manifestaciones presentado el 08 de junio de 2018, ante la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental, en relación a las obras que comprenden el “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”.

8.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada en la Dirección Local Baja California Sur de la comisión Nacional del Agua, ingresado el 03 de julio de 2018.

9.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada ante la Dirección Municipal de Protección Civil en los Cabos, Baja California Sur, con sello de recepción 04 de julio de 2018.

10.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada el 23 de julio de 2018, en la oficialía de partes de la Subsecretaría de Protección Civil en el Estado de Baja California Sur.

11.- Escrito de queja en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos el 14 de agosto de 2018.

12.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada el 17 de agosto de 2018, en la oficialía de partes de la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación.

13.- Escrito de denuncia presentada el 24 de agosto de 2018, dirigido al Lic. Guillermo Haro Bélchez, Procurador Federal de la PROFEPA con sede en la Ciudad de México.

14.- Escrito de alcance a la denuncia de fecha 24 de agosto de 2018, por medio del cual se solicita la intervención urgente de la PROFEPA, ante las afectaciones derivadas de las obras de construcción del Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club, presentado el 05 de septiembre de 2018.

15.- Oficio de remisión: V6/54802, fecha 31 de agosto de 2018, emitido por la Lic. Adriana Luisa Geuguer Dosamantes, Directora General de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, dictado en el expediente: CNDH/6/2018/5362/R.

16.- Oficio de respuesta de la Dirección General de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social, el cual fue notificado vía correo electrónico el 07 de septiembre de 2018.

17.- Escrito de denuncia presentado ante la Secretaría Particular del Presidente Constitucional, el Lic Enrique Peña Nieto, en fecha 27 de septiembre de 2018.

18.-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.

19.-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 acción ciudadana, 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.

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

21.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo que se actúe en la presente acción ciudadana, en todo lo que sea útil para acreditar los hechos y violaciones materia del presente escrito.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante esta de Dirección General, respetuosamente solicito y pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, por señalado el domicilio que se precisa y por autorizadas a las personas mencionadas para los efectos que se indican.

SEGUNDO: En atención a los hechos denunciados, así como a las facultades que le otorgan la legislación ambiental vigente a esa H. Dirección General, a su digno cargo, se sirva realizar la visita de inspección correspondiente, en donde se verifiquen el desequilibrio ecológico que han generado las obras del “Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club” y de acuerdo a su investigación se determinen las medidas de seguridad correspondientes.

TERCERO: En virtud de los agravios expuestos mediante el presente, se solicita a esta H. Dirección de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, se sirva detener los trabajos de construcción que se encuentra realizando la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., en tanto no se defina el grado de vulnerabilidad de la zona, se efectúen las obras de construcción garantizando la protección y seguridad de la flora, fauna y de la población en general. **CUARTO:** Emita un dictamen técnico en donde se determine el grado de riesgo que representan las obras de construcción que se encuentra realizando CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., dentro de la zona.

QUINTO: Se solicita a esta H. Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA, informe a la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., los impactos negativos y condiciones de vulnerabilidad que se han generado dentro de la zona a consecuencia de la realización de sus obras, a efecto de que mitiguen y garanticen la seguridad de los inmuebles colindantes.

SEXTO: En virtud de haber acreditado su carácter como miembro de la comunidad y afectado, se solicita se le de vista a mi representada de todas y cada de las actuaciones relacionadas con la presente acción ciudadana efecto de garantizar su derecho a la información.

SÉPTIMO: 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.

PROTESTO LO NECESARIO

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

REPRESENTANTE LEGAL

Ciudad de México a 19 de octubre de 2018