I. **Nombre del Área que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California.

II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al 1) Nombre, Domicilio Particular, Teléfono Particular y/o Correo Electrónico de Particulares.

IV. **Fundamento legal y razones:** Se clasifica como **información confidencial** con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de **datos personales** concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular:** MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión** pública.**ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69**,en la sesión celebrada el **12 de julio del 2024** .

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1255/2024
BITACORA No. 02/MC-0298/05/22

Mexicali, Baja California; a 27 de mayo del 2024.

GRUPO COORPORATIVO DEL PRADO, S. A. DE C. V.

Con motivo del análisis del expediente relativo al proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Residencial Villa Toscana"**, ingresado a través del trámite denominado **Documento Técnico Unificado modalidad B**, promovido por el , en carácter de representante legal de la empresa **GRUPO COORPORATIVO DEL PRADO, S. A. DE C. V.,** que en lo sucesivo se designarán como el **proyecto** y la **promovente**, respectivamente, con pretendida ubicación en la localidad conocida como la Salina, Municipio de Ensenada, Baja California; y

RESULTANDO:

1. Que el 10 de Mayo del 2022, fue recibió en esta Dependencia Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el escrito fecha 15 de Febrero del 2021, mediante el cual la promovente remitió el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Residencial Villa Toscana"**, para su correspondiente evaluación y dictaminacion en materia de Impacto Ambiental y forestal misma que quedó registrada con la clave **02BC2022FD024.**

2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 02 de Junio de 2022, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/025/22 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 26 de Mayo al 01 de Junio del 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

3. Que el 17 de Mayo de 2022, el **promovente** ingresó a esta Dependencia Federal el escrito de la misma fecha del 2022, mediante el cual la promovente presenta la publicación del extracto del proyecto publicado en la página 3A seccion Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 17 de Mayo del 2022.

4. Que el 24 de Mayo del 2022, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental

Recibí original 06/06/2024

correspondiente a disposición del público en ubicado calle Tercera y Floresta No.1323 -8, Col Obrera, Ciudad de Ensenada, Baja California.

5. Que el 23 de Mayo del 2022 a través del oficio número **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** de fecha 23 de mayo del 2022, esta Unidad Administrativa apercibió a la promovente, para que subsanara la información faltante del **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto, estableciéndole un plazo de 5 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue recibido por la promovente el 30 de Junio del 2022.

6. Que el 06 de Julio de 2022, el **promovente** ingresó a esta Dependencia Federal el escrito de la misma fecha del 2022, mediante el cual solicita prórroga de 5 días en relación al punto inmediato anterior.

7. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1481/22**, de fecha 7 de julio del 2022, esta Unidad Administrativa, dió respuesta a la promovente, en cuanto a la ampliación del plazo solicitado, otorgandole 3 días hábiles para que ingresará la información solicitada mediante el oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** de fecha 23 de mayo del 2022. El oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1481/22**, de fecha 7 de julio del 2022, fue notificado a la promovente el día 26 de julio del 2022. Venciendo el plazo 1 de Agosto del 2022.

8. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1483/22** de fecha 07 de Julio del 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

9. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1484/21** de fecha 07 de Julio del 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaria de Economía Sustentable y Turismo, Subsecretaria de Protección al Ambiente,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

10. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1484/21** de fecha 07 de Julio del 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 33 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia al **H. XXIII AYUNTAMIENTO DE ENSENADA,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de

Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Que el 02 de Agosto del 2022, el **promovente** presento escrito de fecha sin fecha del mes de agosto del 2022 en donde presenta la información adicional solicitada en el oficio Numero **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** del 23 de Mayo del 2022, y

C O N S I D E R A N D O:

I. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, a lo establecido en el Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental, publicado el 2 de Febrero del 2022, y al Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 22 de Diciembre del 2010 y 17-A y 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Unidad Administrativa apercibio a la **promovente** a través del oficio número **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** de fecha 23 de mayo del 2022, para que subsanara la información faltante del **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto, estableciéndole un plazo de 5 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, el cual fue recibido por la promovente el 30 de Junio del 2022.

II. Que de acuerdo al análisis practicado a lo señalado en los Resultandos 5, 6, 7 y 11, se desprende que la promovente ingresó la información de manera extemporánea, toda vez que el plazo señalado en el oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1481/22**, de fecha 7 de julio del 2022, fue de 3 días, y éste le fue notificado a la promovente el día 26 de julio del 2022, venciendo el plazo el 1 de Agosto del 2022.

III. Que del análisis que se le práctico a la información ingresada en el Documento Técnico Unificado B y a la información ingresada con fecha 2 de Agosto de 2024, se encontró lo siguiente:

A) Que la información ingresada el 2 de Agosto del 2022, fue ingresada de manera extemporánea.

B) El proyecto denominado **"DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA"**, se pretende realizar en 35 parcelas y dos fracciones de terreno ubicados en La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California, a lo cual presentó 28 poderes celebrados ante la fe del Lic. Rene M. González Sandez, Notario Público número 24, de la ciudad de Tijuana, Baja California, por medio del cual 29 personas, por su propio derecho, otorgan y confieren a favor de **GRUPO CORPORATIVO DEL PRADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO** sin embargo en la cláusula **CUARTA** se estableció que el ejercicio del poder estará Particularmente Limitado para **SUSCRIBIR Y A LA EJECUCIÓN DE UN CONVENIO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "TOSCANA III",**

Calzada CETYS No. 2739, Edificio "C" Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C. P.21259. Teléfono 01 (686) 5-04-42-08
www.gob.mx/semarnat

CON EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, por lo cual, dichos poderes **NO** pueden ejercerse ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, al estar Limitados para un acto en concreto y que se especifica en el mismo Poder, ya que **NO** se le autorizó realizar el Cambio de Uso de Suelo, ni tampoco la realización del Proyecto **"DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA",** así mismo, **NO** se le autorizó a comparecer a realizar el trámite que nos ocupa ante esta autoridad, por lo que deberá presentar el documento idóneo en el que los dueños de los predios le autoricen a realizar el Cambio de uso de suelo en sus propiedades, así como gestionar ante la SEMARNAT la tramitología del mismo, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, ya que la promovente no presento original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el regidtro público que corresponda.

Aunado a lo anterior, se hacen las siguientes observaciones a la documentación presentada:

PARCELA N°.	OBSERVACIONES
1	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
2	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
3	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
5	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
6	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
7	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
8	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
9	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
10	No presenta ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
12	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
13	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
14	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
15	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
16	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
18	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
19	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
20	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C. P 21259 Teléfono 01 (686) 8-04-42-08
www.gob.mx/semarnat

	documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
22	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
23	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
24	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
25	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
26	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
28	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
29	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
30	No presenta Título de Propiedad, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad señala que el predio se encuentra INDIVISO, y es propiedad en partes iguales de 4 personas, teniendo la que suscribió el poder otorgado a la moral promovente, únicamente el 20% de la totalidad de la superficie, no presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
33	No presenta documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
36	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
37	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.
38	No presenta Título de Propiedad, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni documento que le otorgue el derecho a realizar el cambio de uso de suelo.

Así mismo, en el escrito presentado en fecha 02 de agosto de 2022, el promovente manifiesta que adquirieron por contrato de asociación en participación de **PROMOTORA INDUSTRIAL VALLE, S.A. DE C.V.**, los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales ES-100-195 y ES-HOO-195, en conjunto con una superficie de 44-08-23.76 ha., ubicados en la Misión, Municipio de Ensenada, B.C., sin embargo, no presenta documentación alguna que acredite la propiedad de los mismos a nombre de la moral **"GRUPO COORPORATIVO DEL PRADO, S.A. DE C.V."**, ni tampoco presenta la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como lo establece el segundo párrafo del art. 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Por lo anterior es que **NO** comprueba la propiedad o legítima posesión de las superficies solicitadas para el cambio de uso de suelo, para la realización de su proyecto denominado **"DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA".**

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 18, Tercer Nivel Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-41-08
www.gob.mx/semarnat

IV. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 35 fracción III inciso a de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45 fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa ha determinado que la promovente, **no dio cumplimiento con lo solicitado** en el oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** de fecha 23 de mayo del 2022, así como tampoco dio cumplimiento en tiempo al plazo establecido en el oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1481/22**, de fecha 7 de julio del 2022, toda vez que la información ingresada fue extemporánea. Motivo de lo anterior, esta Unidad Administrativa ha determinado negar el proyecto, toda vez que la promovente ha contravenido lo establecido en los Artículos 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, al no ingresar en tiempo y en forma lo requerido.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8°, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4°, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5° fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo Artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción **IX**, del mismo Artículo 28, que indica **Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros**; en el primer párrafo del Artículo 30 que señala que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental...; Artículo 35 primer párrafo indica que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días, y su fracción III inciso a) señala que la Secretaría podrá Negar la autorización solicitada, cuando: Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2° que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en las fracciones I, III, IV, V, VI,

Calzada CETYS No. 2795, Edificio "C", Local 1B, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C.P. 21259 Teléfono 01 (686) 9-04-42-08
www.gob.mx/semarnat

VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3° a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para el presente proyecto; en la fracción I del Artículo 4° que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere dicho reglamento; **artículo 5 inciso Q) que indica Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros** ; en el primer párrafo del Artículo 9° del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular y en el Artículo 12 que señala la información que deberá contener la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular; Artículo 21 que señala que la Secretaría, en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que reciba la solicitud y sus anexos, integrará el expediente; en ese lapso, procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de la Ley, del presente reglamento y a las normas oficiales mexicanas aplicables, Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que establece que la Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, señala que los solicitantes de cambio de uso de suelo deneran presentar el original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo; en el Artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de los cuales destaca en su fracción XI la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; en el Artículo 2° de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que señala que esta Ley...se aplicará supletoriamente a las diversas leyes Administrativas; el Artículo 3° fracción XV que indica que tratándose de actos administrativos recurribles deberá hacerse mención de los recursos que procedan; de la fracción X del Artículo 16 que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **Proyecto**; del **Artículo 17-A** que señala que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que **subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado**, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, **se desechará el trámite**; del Artículo 57 fracción I de la misma Ley, que menciona que pone fin al procedimiento administrativo, la resolución del mismo; artículos 33, 34 y 35 del **Reglamento Interior**

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 13 Tercer Nivel. Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08
www.gob.mx/semarnat

de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establece y define las facultades genéricas que tiene esta Unidad Administrativa para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental y en el presente caso con fundamento a lo establecido en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 22 de Diciembre del 2010.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones invocadas y dada su aplicación en este caso y para el **proyecto,** esta Dependencia Federal en el Estado de Baja California en el ejercicio de sus atribuciones;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Con fundamento en los Artículos 35 fracción III inciso a de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45 fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, **negar** el proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Residencial Villa Toscana",** con pretendida ubicación en la localidad conocida como la Salina, Municipio de Ensenada, Baja California, cual fue presentado a esta Dependencia Federal a través de un **Documento Técnico Unificado Modalidad B,** lo anterior en virtud de no dió cumplimiento en tiempo y en forma al apercibimiento que se le realizó con fundamento en los Artículos 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; a través de los oficios **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1112/22** de fecha 23 de mayo del 2022 y el oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1481/22** de fecha 7 de julio del 2022, conforme se dejo señalado en el Considerandos **I, II, III** y **IV** del presente oficio.

SEGUNDO.- Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el Artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

TERCERO.- Informar a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente, ante esta Autoridad Administrativa, las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental y forestal el **proyecto**, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

CUARTO.- Hacer del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente,** que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139 y 141 de su Reglamento, las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C" Local 18, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C.P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08
www.gob.mx/semarnat

ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta Dependencia Federal, en el Estado de Baja California, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece el Artículo 3°, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

SEXTO.- No omito manifestarle que en tanto no obtenga la autorización en materia de Impacto Ambiental y forestal que expide esta Secretaría, no podrá desarrollar ningún tipo de obras para la ejecución del **proyecto** en el entendido de que en caso contrario, la **promovente**, se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución al , en carácter de representante legal de la empresa **GRUPO COORPORATIVO DEL PRADO, S. A. DE C. V.,** por alguno de los medios legales previstos en el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DEL DESPACHO EN LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESPACHO
3 JUN 2024
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California, previa designación, firma el Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

C.c.p.- MTRO. ALEJANDRO MARIO OLIVERA TORO MAYA.-- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
C.C.P.-MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
C.C.P.-BIOL. DANIEL YAÑEZ SÁNCHEZ. Encargado de la oficina de representación PROFEPA en Baja California.- Mexicali, B.C.
C.C.P.- MINUTARIO DE LA OFICINA DE REPRESENTACION.
C.C.P.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RJCG/PEJR/jm

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 6, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08
www.gob.mx/semarnat