



- 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_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69.pdf





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24**

Mexicali, Baja California, a 25 de noviembre de 2024

DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS S.A DE C.V.

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 28 primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 30 primer párrafo, indica que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras atribuciones, en los Artículos 33, 34 y 35 fracción X, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le



2024

Felipe Carrillo
PUERTO



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental en términos de su Reglamento Interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la promovente en carácter de representante legal de la empresa **DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS S.A DE C.V.**, sometió a la evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el proyecto **"La Jolla Excellence, solicitud de uso de una superficie de 11,255.81 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en la zona costera de la ciudad de Rosarito, Municipio Playas de Rosarito, Baja California."**, con ubicación en zona federal marítima terrestre colindante al predio identificado con clave catastral EM-115-001 ubicado en Blvd Artesanos Popotla, en Playas de Rosarito Baja California.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 35 párrafo primero respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Oficina de Representación iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Oficina de Representación en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual



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/2724/2024

BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

se establecen se establece que la Secretaría contara con Oficinas de Representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, por parte de la Oficina de Representación, del proyecto **"La Jolla Excellence, solicitud de uso de una superficie de 11,255.81 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en la zona costera de la ciudad de Rosarito, Municipio Playas de Rosarito, Baja California."** y

RESULTANDO:

1. Que el 01 de Agosto de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito del fecha 22 de julio de mismo año, mediante el cual el promovente remitió la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **"La Jolla Excellence, solicitud de uso de una superficie de 11,255.81 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en la zona costera de la ciudad de Rosarito, Municipio Playas de Rosarito, Baja California."** para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024TD025**.
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 08 de Agosto de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número **DGIRA/036/24** 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 01 al 07 de Agosto de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de



**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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24**

Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 33, 34 y 35 fracción X 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 08 de Agosto de 2024, el promovente ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 01 de Agosto del mismo año, mediante el cual remite pagina 7 de la sección local del periódico "El Sol de Tijuana" de fecha 06 de Agosto de 2024, en el cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo así con la disposición del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
4. Que el 15 de Agosto de 2024, 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 Oficina de Representación integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente a disposición del público en el domicilio ubicado en calle Tercera y Floresta No. 1323-8 Plaza Elva Col. Obrera, Ensenada, Baja California.
5. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1880/2024** de fecha 08 de Agosto de 2024, esta Oficina de Representación 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 al **IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito**, 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.
6. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1881/2024** de fecha 10 de Agosto de 2024, esta Oficina de Representación 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 **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, 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.
7. Que a mediante oficio No. **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1882/2024** de Fecha 10 de Agosto de 2024, esta Oficina de Representación 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,



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico** 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.

- Que el 9 de Agosto del 2024 a través del oficio número **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1906/24**, esta Unidad Administrativa apercibió a la promovente, para que subsanara la información faltante de la Manifestación de Impacto Ambiental, 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 27 de Agosto del 2024.**
- Que el 03 de Septiembre del 2024, la **promovente**, ingresó la información faltante a esta Unidad Administrativa la información solicitada en el oficio número **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1906/24**, del 09 de Agosto del 2024.

Información solicitada en el oficio número ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1906/24 , del 09 de Agosto del 2024.	Observación de esta Oficina de Representación.																										
<p>1.-Deberá de presentar un plano 90x60 a escala, en coordenadas UTM WGS84, donde se indique la superficie de los 11, 255.81 m² de zona federal marítimo terrestre oficial. En dicho plano deberá de indicar las poligonales, cuadros de construcción y superficie de las obras existentes en la zona federal marítimo terrestre y la poligonal y cuadro de construcción de la superficie sin desarrollar.</p>	<p>La promovente indicó en la información presentada las obras existentes en la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)</p> <table border="1" data-bbox="992 1360 1414 1591"> <thead> <tr> <th>concepto</th> <th>M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resumen de áreas en la ZOFEMAT</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Construcciones</td> <td>1,302.42</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>2,0065.30</td> </tr> <tr> <td>Áreas verdes</td> <td>6,429.16</td> </tr> <tr> <td>No desarrollado</td> <td>1,548.93</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>11,25581</td> </tr> </tbody> </table> <p>Obras realizadas en la ZOFEMAT</p> <table border="1" data-bbox="992 1669 1414 1898"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jardines</td> <td>6,429.16</td> </tr> <tr> <td>Muros (1,2,3,4,5,6,7, 8 y 9)</td> <td>158.53</td> </tr> <tr> <td>Alberca (1,2,3 y 4)</td> <td>263.70</td> </tr> <tr> <td>Casa Club (1 y 2)</td> <td>504.50</td> </tr> <tr> <td>Restaurante</td> <td>278.73</td> </tr> </tbody> </table>	concepto	M ²	Resumen de áreas en la ZOFEMAT		Construcciones	1,302.42	Pisos	2,0065.30	Áreas verdes	6,429.16	No desarrollado	1,548.93	Total	11,25581	Concepto	M ²	Jardines	6,429.16	Muros (1,2,3,4,5,6,7, 8 y 9)	158.53	Alberca (1,2,3 y 4)	263.70	Casa Club (1 y 2)	504.50	Restaurante	278.73
concepto	M ²																										
Resumen de áreas en la ZOFEMAT																											
Construcciones	1,302.42																										
Pisos	2,0065.30																										
Áreas verdes	6,429.16																										
No desarrollado	1,548.93																										
Total	11,25581																										
Concepto	M ²																										
Jardines	6,429.16																										
Muros (1,2,3,4,5,6,7, 8 y 9)	158.53																										
Alberca (1,2,3 y 4)	263.70																										
Casa Club (1 y 2)	504.50																										
Restaurante	278.73																										



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

Table with 2 columns: Item, Value. Rows: Cárcamo (91.48), Sanitario (5.52), Total de construcciones (1,302.42)

Table with 2 columns: Concepto, M². Rows: Pisos (2,062.30), Los pisos constan de 16 andadores.

Table with 2 columns: Concepto, M². Rows: Pisos (2,065.30), Construcciones (obras varias) (1,302.42), Total (3,367.72)

2.-De acuerdo a la información contenida en el plano 01-ZFMT/2024 (plano impreso a color), se observo que dentro de la poligonal de zona federal marítima terrestre es zona marina. Dichas coordenadas se indican a continuación:

Table with 3 columns: Vertice, X, Y. Rows 1-18 listing coordinates for vertices PM281, ZF286, PM282, ZF287, PM283.

Sobre este particular, deberá de informar a esta Unidad Administrativa, que tipo de actividades desarrollará en esta fracción de zona federal. Para tal efecto deberá de indicarlo de manera detallada y en caso de realizar rellenos, deberá de indicar el volumen de material a utilizar, así como su origen y permisos para la obtención del material terrigeno o pétreo.

La promotora indicó que no realizará obras o actividades en la zona marina.

3.-En el plano 01-ZFMT/2024 (plano impreso a color), la promotora incluye 5 tablas, de las cuales, cuatro de ellas, contienen información relativa a las obras a realizar donde solo indican la superficie a ocupar. Con el objeto de que a esta Unidad Administrativa tenga objeto de evaluación; deberá de describir las características de cada una de las obras (muros, albercas, casa club, restaurante, cárcamo, sanitario, jardines y andadores), asimismo deberá de incluir el plano o los planos necesarios, cada uno con las poligonales y sus respectivas coordenadas en UTM WGS84 y la superficie de las obras a realizar. Es importante señalarle que en el caso de los 9 muros, también deberá de incluir los planos, dimensiones de los muros, superficies (cuadro de construcción en coordenadas

La promotora presentó la información solicitada.

NOTA:

La promotora presentó fotografías donde se observan los muros de contención, áreas verdes, andadores o pisos y albercas.

Asimismo señala que las obras por realizar son la casa club, restaurante, cárcamos y sanitarios.





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

Table with 2 columns: Description of observations/questions and Responses. Includes a table of construction areas with columns 'Concepto' and 'M²'.





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

<p>el volumen de piedra que utilizara para los 9 muros. Tambien deberá presentar los planos arquitectonicos de las obras pretendidas.</p>	<p>ya estan contruidos en la zona federal maritimo terrestre.</p>																																																																					
<p>8.-La promovente adjunto a su Manifestación de Impacto Ambiental la Resolución Administrativa de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Exp. ADMVO NÚMERO:PFPA/9.3/2C.27.5/0100-17, No. PFPA/9.3/2C.27.5/0003/2018/ROS de fecha 17 de Mayo del 2018, emitida a la moral denominada DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS, S. A DE C.V., en virtud de lo anterior, se le solicita que informe a esta Oficina de Representación cuales son las obras y superficies (incluyendo cuadros de construcción de cada una de ellas) que fueron atendidas en dicha Resolución. Asimismo deberá de indicar cuales son aquellas obras (construidas y las que pretende construir) que somete a evaluación del impacto ambiental, para tal efecto deberá apoyarse en un plano de conjunto, donde se indiquen las obras asentadas en la Resolución Administrativa de la PROFEPA, y las obras que señaló en el Manifiesto de Impacto Ambiental, por lo anterior deberá de usar diferentes colores para poder identificar las poligonales de las obras. Es importante que indique en que año fueron construidas las obras señaladas en la manifestación de impacto ambiental y si éstas tienen relación con la Resolución Administrativa emitida por la PROFEPA con fecha 17 de Mayo del 2018.</p>	<p>La promovente indico a la letra:</p> <p><i>Todas las obras a construir en la zona federal marítimo terrestre, son las que están indicadas en la Manifestación de Impacto Ambiental del Sector Turístico Partiuicular en la sección:</i></p> <p>II. DESCRIPCION DEL PROYECTO II.1. Información general del proyecto.</p> <p><i>Así como los planos 1/9, 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9 y 9/9</i></p> <p>Observación por parte de esta Oficina de Representación:</p> <p>En el numeral II del Manifiesto de Impacto Ambiental, la promovente indico que las obras realizadas son las siguientes:</p>																																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Concepto</th> <th>M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Áreas verdes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Jardín 1</td> <td>1,400.23</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Jardín 2</td> <td>7.59</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Jardín 3</td> <td>128.65</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Jardín 4</td> <td>825.13</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Jardín 5</td> <td>6.45</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Jardín 6</td> <td>588.98</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Jardín 7</td> <td>217.95</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Jardín 8</td> <td>440.33</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Jardín 9</td> <td>193.16</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Jardín 10</td> <td>102.73</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Jardín 11</td> <td>495.47</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Jardín 12</td> <td>398.93</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Jardín 13</td> <td>1,515.61</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Jardín 14</td> <td>34.91</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Jardín 15</td> <td>40.60</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Total de áreas verdes</td> <td>6,429.16</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Concepto</th> <th>M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Pisos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Andador 1</td> <td>82.58</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Andador 2</td> <td>80.50</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Andador 3</td> <td>101.26</td> </tr> </tbody> </table>		Concepto	M ²		Áreas verdes		1	Jardín 1	1,400.23	2	Jardín 2	7.59	3	Jardín 3	128.65	4	Jardín 4	825.13	5	Jardín 5	6.45	6	Jardín 6	588.98	7	Jardín 7	217.95	8	Jardín 8	440.33	9	Jardín 9	193.16	10	Jardín 10	102.73	11	Jardín 11	495.47	12	Jardín 12	398.93	13	Jardín 13	1,515.61	14	Jardín 14	34.91	15	Jardín 15	40.60	Total de áreas verdes		6,429.16		Concepto	M ²		Pisos		16	Andador 1	82.58	17	Andador 2	80.50	18	Andador 3	101.26
	Concepto	M ²																																																																				
	Áreas verdes																																																																					
1	Jardín 1	1,400.23																																																																				
2	Jardín 2	7.59																																																																				
3	Jardín 3	128.65																																																																				
4	Jardín 4	825.13																																																																				
5	Jardín 5	6.45																																																																				
6	Jardín 6	588.98																																																																				
7	Jardín 7	217.95																																																																				
8	Jardín 8	440.33																																																																				
9	Jardín 9	193.16																																																																				
10	Jardín 10	102.73																																																																				
11	Jardín 11	495.47																																																																				
12	Jardín 12	398.93																																																																				
13	Jardín 13	1,515.61																																																																				
14	Jardín 14	34.91																																																																				
15	Jardín 15	40.60																																																																				
Total de áreas verdes		6,429.16																																																																				
	Concepto	M ²																																																																				
	Pisos																																																																					
16	Andador 1	82.58																																																																				
17	Andador 2	80.50																																																																				
18	Andador 3	101.26																																																																				



**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/2724/2024

BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

19	Andador 4	475.88
20	Andador 5	404.89
21	Andador 6	18.43
22	Andador 7	16.8
23	Andador 8	44.19
24	Andador 9	384.97
25	Andador 10	55.17
26	Andador 11	130.25
27	Andador 12	42.23
28	Andador 13	1.42
29	Andador 14	164.47
30	Andador 15	57.66
31	Andador 16	5.12
Total		2,065.30

	Concepto	M ²
	Pisos	
32	Muro 1	9.13
33	Muro2	19.80
34	Muro3	60.36
35	Muro 4	16.80
36	Muro5	19.35
37	Muro6	19.16
38	Muro.7	9.42
39	Muro8	1.27
40	Muro9	3.24
41	Alberca 1	105.12
42	Alberca 2	82.67
43	Alberca 3	15.97
44	Alberca 4	59.93
45	Casa Club	270.89
46	Casa Club	233.58
47	Restaurante	278.73
48	Cárcamo	91.48
49	Sanitario	5.52
Total		1,302.42

	Concepto	M ²
	Áreas sin desarrollar.	
50	Área sin desarrollar 1	85.90
51	Área sin desarrollar 2	88.16
52	Área sin desarrollar 3	178.01
53	Área sin desarrollar 4	1,106.86
Total		1,458.93



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

Table with 2 columns: concepto, M². Rows include Resumen de áreas en la ZOFEMAT, Construcciones, Pisos, Áreas verdes, No desarrollado, and Total.

Asimismo indico el promovente que el proyecto forma parte integral del desarrollo habitacional, comercial, turístico La Jolla Excellence que inició su construcción en 2016 y que actualmente se encuentra en operación al 80% instalaciones y en construcción aproximadamente el 10%.

Sin que la promovente expresamente cuales son esas obras que pretende construir. Como no hay claridad en la información presentada, es por tal motivo que se le apercibió a la promovente con la información solicitada, con el objeto de que la promovente indicara cuales son aquellas obras que pretende construir.

La promovente no presentó información clara que indique cuales obras y superficies fueron las que se señalan en el Procedimiento Administrativo de la PROFEPA, ni cuales son las obras que ha realizado.

La información proporcionada por la promovente no es clara.

9.-Indicar si el desarrollo turístico ubicado en el predio que ocupa una superficie de 56,049.00 m², cuenta con autorización en materia de impacto ambiental conforme lo establece el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 Inciso Q de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La promovente indica que cuenta con autorización ambiental por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito para el area privada.

La promovente indico a la letra que: No cuenta con autorización en materia de impacto ambiental de la zona federal marítimo terrestre, por parte de la SEMARNAT, es por lo cual se esta presentando la Manifestación de Impacto Ambiental.





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/2724/2024

BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

10. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido solicitud de consulta pública del proyecto, y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracciones II y X, 15 fracciones II, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción IX y X; 30 primer párrafo, 35 párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 40, 42, 43 y 44, 45 fracción II y 47, primer párrafo 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 A, fracción VII, Inciso a, 33, 34 y 35, fracción X, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que el **proyecto** consiste en el uso de una superficie de 11,255.81 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre en la zona costera en la ciudad de Rosarito, Baja California. En los siguientes cuadros, se indican las obras en la zona federal marítima terrestre.

Concepto	Superficie	Concepto	Superficie
JARDIN 1	1,400.23	ANDADOR 1	82.58
JARDIN 2	7.59	ANDADOR 2	80.50
JARDIN 3	128.65	ANDADOR 3	101.26
JARDIN 4	825.13	ANDADOR 4	475.88
JARDIN 5	6.45	ANDADOR 5	404.89
JARDIN 6	588.98	ANDADOR 6	18.43
JARDIN 7	217.95	ANDADOR 7	16.28
JARDIN 8	440.33	ANDADOR 8	44.19
JARDIN 9	193.16	ANDADOR 9	384.97
JARDIN 10	102.73	ANDADOR 10	55.17
JARDIN 11	495.47	ANDADOR 11	130.25
JARDIN 12	398.93	ANDADOR 12	42.23
JARDIN 13	1,515.61	ANDADOR 13	1.42
JARDIN 14	34.91	ANDADOR 14	164.47
JARDIN 15	40.60	ANDADOR 15	57.66
TOTAL AREAS VERDES	6,429.16	ANDADOR 16	5.12
		TOTAL PISOS	2,065.30



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

Concepto	Superficie
MURO 1	9.13
MURO 2	19.80
MURO 3	60.36
MURO 4	16.80
MURO 5	19.35
MURO 6	19.16
MURO 7	9.42
MURO 8	1.27
MURO 9	3.24
ALBERCA 1	105.12
ALBERCA 2	82.67
ALBERCA 3	15.97
ALBERCA 4	59.93
CASA CLUB	270.89
CASA CLUB	233.58
RESTAURANTE	278.73
CARCAMO	91.48
SANITARIO	5.52
TOTAL CONSTRUCCIONES	1,302.42

AREAS SIN DESARROLLAR	Superficie	RESUMEN DE AREAS EN LA ZOFEMAT	Superficie
AREA SIN DESARROLLAR 1	85.90	CONSTRUCCIONES	1,302.42
AREA SIN DESARROLLAR 2	88.16	PISOS	2,065.30
AREA SIN DESARROLLAR 3	178.01	AREA VERDES	6,429.16
AREA SIN DESARROLLAR 4	1106.86	NO DESARROLLADO	1,458.93
TOTAL AREAS sin desarrollar o de conservacion	1,458.93	TOTAL	11,255.81

El proyecto forma parte integral del desarrollo habitacional, comercial, turístico La Jolla Excellence que inició su construcción en 2016 y que actualmente se encuentra en operación al 80% instalaciones **y en construcción aproximadamente el 10%**.

- III. Que para el desarrollo del presente proyecto, la promovente se solicitó a esta Oficina de Representación la autorización, a través de una manifestación de impacto ambiental, para la construcción de 9 muros, 4 albercas, 2 casa club, restaurante, carcamo y sanitarios con una superficie de 1,302.42 m², 16 andadores con una superficie de 2,026.30 m², 15 áreas verdes con una superficie de 6,429.16 m² y 4 áreas sin desarrollar o de conservacion con una superficie de



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

1,458.93 m² ocupando una superficie total de 11,255.81 m² que es la que se pretendía desarrollar y es la superficie total del proyecto, lo cual se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28, fracción IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso Q) y R), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

IV. Que en la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, la promovente adjunto copia simpe de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.312C.27.5/0003/2018/ROS de fecha 17 de Mayo del 2018, emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. En el considerando II de dicha Resolución a la letra dice:

Que de lo asentado en el Acta de Inspección número PFFA/9.312C.27.5/010112017/ROS, levantada el día cuatro de septiembre del año dos mil diecisiete, se desprende que al momento de la visita realizada a la empresa denominada DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS, S.A. DE C.V. y considerando el giro del mismo, no se detectaron infracciones o irregularidades en la siguiente materia:

CIRCUNSTANCIACION DE LOS HECHOS PARTICULARES DEL VISITADO Y DE AQUELLOS QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCION:

"La visita de inspección en materia de Impacto Ambiental deriva de las obras y construcciones del desarrollo de un conjunto residencial turístico (condominios y villas) construidos en un predio con clave catastral EM-115-001, predio conocido como Playa Encantada, conformado por 02 torres de condominios de 49 unidades habitacionales cada uno, 01 torre de 39 unidades habitacionales. Así como 154 villas habitacionales, casa club, gimnasio, cine y sala de usos múltiples, albercas, estacionamientos y áreas ajardinadas, que colinda con el océano pacifico y que ocupa Zona Federal Marítimo Terrestre. De las cuales, dentro de la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre se ubicaran: jacuzzys, albercas, andadores y jardín o áreas verdes. Constando de 04 etapas. Donde el proceso de construcción, a decir del persona que atiende la presente diligencia, manifiesta de viva voz, que durara aproximadamente 05 (cinco) años más, para ser terminado en su totalidad.

Dicho proyecto lleva como nombre comercial "LA JOLLA EXCELLENCE", siendo el propietario "DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS, S.A. DE C.V.", con nombre comercial "DECASA", CON RFC: DCA000222IW4,.....

El proyecto se encuentra en su etapa de inicio, siendo que al momento de esta visita, se encuentra en la etapa 01 y 02. En la etapa 01, se encuentra la torre en fase de acabados y casa club y gimnasio en fase de acabados y alberca en proceso de construcción. Así como una villa o casa muestra, terminada. En la etapa 02, se encuentra la torre en fase de montaje de estructura. Resto de etapa 03 y 04, se encuentra en movimiento de tierra como cortes, rellenos, bancos de almacenamiento de tierra y piedra (resultante de las excavaciones).

Realizando parcialmente, rellenos en la línea de costa, cañadas naturales o escurrimientos naturales. Lo anterior, para lograr nivelación de piso o rasantes (tomando como referencia el nivel de calle o banqueta o boulevard Principal denominado Boulevard Popotla o Carretera Libre Tijuana-Ensenada, hasta llegar al Cantil). Empezando en 02 metros, después pasando a 04 metros y finalmente relleno hasta 06 metros de profundidad, para lograr dicha rasante o nivelación de piso y pasar a la construcción, que terminara hasta limite de cantil o costa.





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

El área total que ocupa el proyecto es de aproximadamente 56,049.99 metros cuadrados de propiedad privada y 10,930.55 metros cuadrados de Zona Federal Marítimo Terrestre, donde se ubicaran 04 albercas y 04 jacuzzys, andadores y jardinería que se construirán posteriormente en las diferentes etapas del proyecto.

Donde en aproximadamente 3,816 metros cuadrados corresponden a una ladera en la zona de arroyo localizado al sur del proyecto, donde se observa en estado natural, vegetación tipo matorral costero, área que en parte queda dentro de propiedad privada, así también dentro de Zona Federal Marítimo Terrestre, delimitado por las siguientes coordenadas geográficas:

DE LA VEGETACIÓN OBSERVADA EN ESTADO NATURAL EN EL CAÑÓN O LAREDA EN LA ZONA DEL ARROYO.

Table with 4 columns and 3 rows listing observed vegetation types such as MOSTACILLA, MANZANITA, CHOYA DORADA, SALADITO, MADERISTA, CHOYA SP, HIERVA DE LOSO, DUDLEYA SP, LECHUGILLA, COLA DE ZORRA, MAMMILARIA SP, and VEGETACION PERENE.

Así como Biznaga o Ferocactus viridescens, listado en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la protección "A", (amenazado) y endémico. Observando ocularmente 16 (dieciséis) ejemplares de diferentes tamaños, vivos, fijos al sustrato, aparentemente en buenas condiciones.

Desde la especie normada señalada supra líneas, así como la restante vegetación; se observó en estado natural, viva y fija al sustrato. Sin embargo en los límites del área que nos ocupa, se ha colocado tierra, escombros de construcción (pedazos de grava, cemento y varilla), piedras y basura doméstica, quedando por encima dicha vegetación.

No se omite señalar que en otras áreas del proyecto, se observó ocularmente vegetación fuera del sustrato, resultante de los movimientos de tierra, como 01 ejemplar de lechuguilla y 01 ejemplar de mammillaria sp.

Posteriormente a lo observado, tanto en los 56,049.99 metros cuadrados del área del proyecto, como en los 10,930.55 metros cuadrados de Zona Federal Marítimo Terrestre; dentro de los cuales se observó un área en estado natural de aproximadamente 3,816 metros cuadrados correspondiente a una ladera en la zona de arroyo localizado al sur del proyecto, donde se observa en estado natural, vegetación tipo matorral costero, entre los cuales se encontró la especie de biznaga o ferocactus viridescens, listado en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la protección "A", (amenazado) y endémico; esta Procuraduría solicitó la Autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, que incluya al Programa de Rescate correspondiente a la especie citada, y que acredite las actividades inherentes al desarrollo del proyecto "LA JOLLA EXCELLENCE", por lo que al momento exhibe y hace entrega de la siguiente documentación:

1. COPIA SIMPLE DEL OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1927/06/, EMITIDO POR LA SEMARNAT BAJA CALIFORNIA, FIRMADA POR EL ENTONCES DELEGADO, ING. ISRAEL CAMACHO GASTELUM, A FAVOR DEL C. EDUARDO LORENZO CHABERT GARCÍA Y MARCELA IVONNE CHABERT DE BRUNET, DONDE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA LOS ASPECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO "CONSTRUCCION, INSTALACION Y OPERACION DE JACUZZYS, ALBERCAS, ANDADORES Y JARDIN EN AREAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE", CON UNA VIGENCIA DE 04 MESES PARA LA REALIZACION DE LAS ACTIVIDADES DENTRO DE LA ZONA FEDERAL Y 50 AÑOS PARA SU OPERACION. AUTORIZACION QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCION SE ENCONTRO VENCIDA. ANEXO EN 27 FOJAS ÚTILES, UN SOLO LADO, TAMAÑO CARTA.

2. COPIA SIMPLE DE TITULO DE CONCESION NÚMERO DGZF/1247/06, EXPEDIENTE 1192/BC/2006, EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS DE LA SEMARNAT, A FAVOR DEL C. EDUARDO LORENZO CHABERT GARCÍA, CON VIGENCIA DE 15 (QUINCE) AÑOS, PARA EJERCER EL DERECHO USAR, OCUPAR, Y APROVECHAR





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

UNA SUPERFICIE DE 10,895.52 METROS CUADRADOS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, ASI COMO LAS OBRAS EXISTENTES EN LA MISMA, CONSISTENTES EN 06 CASAS FIJAS, 03 CASAS MOVILES, EDIFICIO DE LA SCT, BALCON Y TERRAZA Y LAS OBRAS QUE SE AUTORIZAN PARA EL PROYECTO, CONSISTENTES EN 08 JACUZZYS, 04 ALBERCAS, ANDADORES Y AREA VERDE. TITULO DE CONCESION QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCION NO SE ENCONTRO VENCIDO. ANEXO EN 10 FOJAS UTILES, UN SOLO LADO, TAMAÑO CARTA.

- 3. COPIA SIMPLE DEL CROQUIS DE TODO EL PROYECTO POR ETAPAS. ANEXO EN 01 FOJA UTIL, UN SOLO LADO, TAMAÑO CARTA.
4. IMAGEN DE PLANTA DE CONJUNTO DEL PROYECTO. ANEXO EN 1 FOJA UTIL, UN SOLO LADO, TAMAÑO CARTA.
5. COPIA SIMPLE DE PLANO A ESCALA 1:500 DEL AREA DEL PROYECTO, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EMITIDO POR LA DIRECCION DE PLANEACION Y CATASTRO, DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO. ANEXO EN 01 DOBLE CARTA, UN SOLO LADO.
6.-SE ANEXA AL PRESENTE 6 HOJAS CON 10 IMÁGENES A COLOR Y UNA TABLA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS TOMADAS DURANTE EL PRESENTE RECORRIDO.

Cabe señalar que en este momento, no presenta Autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, correspondiente al proyecto denominado 'LA JOYA EXCELLENCE'. que acredite las actividades inherentes al desarrollo de dicho proyecto dentro de los 56,049.99 metros cuadrados. Así como tampoco exhibe Programa de Rescate para la vegetación regulada por la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es la especie de Ferocactus viridescens, listado en la NOM-059-SEMARNAT2010, bajo la protección 'A' (amenazado) y endémico.

V. Que de acuerdo a lo señalado en el Resultando 9 del presente oficio, y a lo señalado en los Considerandos II, III y IV del presente oficio, esta Unidad Administrativa, se da por enterada que el proyecto "La Jolla Excellence, solicitud de uso de una superficie de 11,255.81 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en la zona costera de la ciudad de Rosarito, Municipio Playas de Rosarito, Baja California.", se encuentra con las siguientes obras construidas:

Obras realizadas en la ZOFEMAT

Table with 2 columns: Concepto, M². Rows include Jardines (6,429.16), Muros (1,2,3,4,5,6,7, 8 y 9) (158.53), Alberca (1,2,3 y 4) (263.70), Casa Club (1 y 2) (504.50), Restaurante (278.73), Cárcamo (91.48), Sanitario (5.52), Total de construcciones (1,302.42).





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

Table with 2 columns: Concepto, M². Row 1: Pisos (se considera como piso todas las áreas con algun tipo de recubrimiento). Los pisos constan de 16 andadores. 2,062.30

Table with 2 columns: Concepto, M². Rows: Pisos (2,065.30), Construcciones (obras varias) (1,302.42), Total (3,367.72)

Por lo anterior expuesto, la promovente ha rebasado el carácter preventivo del artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 fracción 5 Inciso Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Lo anterior quedo asentado en el Resultando 9 del presente oficio, mediante el cual se señaló la información proporcionada por la promovente, donde dejo indicado cuales son las obras que ya han sido construidas sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental, por parte de esta Secretaría.

Asimismo, esta Unidad Administrativa manifiesta que la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. PFFPA/9.312C.27.5/0003/2018/ROS de fecha 17 de Mayo del 2018, no puede ser considerada en el peresente ocurso, debido a que la promovente, no indicó en el Manifiesto de Impacto Ambiental, ni en la información adicional la relación de la misma con el proyecto. La Resolución administrativa de la PROFEPA no fue concatenada con el proyecto sometido a evaluación. Así mismo, dicha resolución indica a otro promovente distinto a la promovente del presente proyecto. Además que en la Resolución de la PROFEPA se asientan obras diversas a las señaladas en el oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1927/06.

La promovente, tambien hace referencia en tiempo futuro a la construcción de las obras (página 11 del manifiesto de impacto ambiental) a la letra indica la promovente: Durante el desarrollo de esta actividad, se generarán emisiones a la atmósfera consistentes en gases de combustión, ruido y partículas de origen terrígeno provenientes de la operación de los diferentes equipos que se utilizarán





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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

para la construcción del proyecto. Lo anterior pone de manifiesto falsedad en la descripción del proyecto en la Manifestación de Impacto Ambiental.

Por lo anterior expuesto, y una vez revisada y analizada la manifestación de impacto ambiental y la información adicional ingresada por la promovente, esta Oficina de Representación ha determinado que no es procedente continuar con la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** ingresado por la **promovente**, toda vez que ha rebasado el carácter preventivo del procedimiento de evaluación y autorización en materia de impacto ambiental establecido en los **artículos 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 fracción 5 Inciso Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.**

Motivo de lo anterior, se niega el proyecto conforme lo establecen los artículos 35 fracción III inciso a) y c) 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.

- VI. Que el párrafo primero del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece 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 para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría"*, entre las que se incluye, en su fracción IX y X, en Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros así como Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, lo cual es también considerado en el artículo 5 del Reglamento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece en su primer párrafo que: *"quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental"*, incluyendo el inciso Q) y R); Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros así como Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. Por lo que, de acuerdo con lo antes indicado en el Resultando 9 y los Considerandos II, III, IV y V del presente oficio, la **promovente** debió contar con la autorización en materia de impacto ambiental que emite esta Secretaría, **previo** a realizar cualquier obra o actividad que implica el desarrollo del **proyecto**.



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

- VII. Que el artículo 57 del Reglamento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece que en los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieren someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, **sin contar con la autorización** correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad.
- VIII. Que en el Título Sexto Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se señalan las sanciones administrativas que puede aplicar esta Secretaría, igualmente en el Capítulo IX del Reglamento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se incluye lo referente a la inspección, medidas de seguridad y sanciones que podrá ejecutar la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vía la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Con base en lo expuesto 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: 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; 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; 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; en el artículo 15, fracciones I, IV, V, VI, XII y XVI, que indican los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; 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 y X, **que los Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros así como las obras y actividades en humedales, manglares,... así**



**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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24**

como en sus litorales o zonas federales, requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone 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; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción III a y b del mismo artículo 35, que niega la autorización solicitada cuando; inciso a) se contravenga lo establecido en la Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables; inciso b) la obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando afecte a una de dichas especies; o inciso c) exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate; a las fracciones IV y VI del artículo 98 de la misma Ley que indican que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y que en la realización de las obras privadas, que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Oficina de Representación, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación; a 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 III, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que son aplicables para este 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 el presente reglamento, fracción III, señala que la Secretaría podrá solicitarla opinión a otras dependencias y la fracción VII del mismo artículo 4 del Reglamento que compete a la Secretaría las demás previstas en este reglamento y en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia; artículo 5 incisos Q) y R) fracción I, que indican los **Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, Así como obras y actividades en esteros conectados con el mar, así como en sus**



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

litorales o zonas federales, cualquier tipo de obra civil, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes 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 se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría Publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción III que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización en los términos de la fracción III de artículo 35 d el a Ley, al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, 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; 26, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión; 32 bis, que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las cuales destaca en su fracción XI lo relativo a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en los artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: 2, el cual indica que esta Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; 3, que define los elementos y requisitos del acto administrativo; 13, que establece que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; 16, fracción X, que define... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se



**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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24**

refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; 57, fracción I, que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en los artículos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, los cuales se citan a continuación: 3, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan, y en los Artículos en los Artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para esta solicitud, esta Oficina de Representación, en el ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

PRIMERO. Tener por atendido el escrito de fecha 22 de julio del 2024, recibido en esta 1 de agosto del



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

2024 en esta Oficina de Representación, mediante el cual al en
carácter de representante legal de la empresa **DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS S.A DE C.V.C.**,
presentó la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular del proyecto "La Jolla Excellence,
**solicitud de uso de una superficie de 11,255.81 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en
la zona costera de la ciudad de Rosarito, Municipio Playas de Rosarito, Baja California.**"

SEGUNDO.- Negar la autorización de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, del proyecto, presentado por la promovente, la cual ingresó a esta Oficina de Representación el 01 de Agosto del 2024, debido a que rebasó el carácter preventivo establecido en los artículos 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 fracción 5 Inciso Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que se encuentran construidos en la zona federal marítimo terrestre los muros, albercas, casa club, restaurante, cárcamo, sanitario en una supertficie total de 1,302. 42 m², sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental, lo cual contraviene las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el carácter preventivo de dicho procedimiento, de acuerdo con lo indicado en el Resultando 9 y los Considerandos II, III, IV, V y VI del presente oficio.

TERCERO.- Notificar a la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, a fin de que en el ámbito de las atribuciones que le confieren la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sea dicha instancia la que se encargue de dictar las medidas de mitigación, restauración, compensación o de urgente aplicación que sean necesarias, en relación con el proyecto, mismo que fue realizado sin contar con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.

CUARTO.- Informar a la promovente que la presente resolución, derivada 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 las demás disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, y que dicho recurso deberá ser interpuesto directamente ante esta Dependencia Federal, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 3, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

QUINTO.- Hacer del conocimiento de la promovente que con el acaecimiento de la presente resolución se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para el proyecto, con fundamento en el artículo 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo que esta Dependencia Federal procede a archivar el expediente respectivo, para los efectos legales a que haya lugar.



Gobierno de México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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/2724/2024
BITACORA No. 02/MP-0061/08/24

SEXTO.- Notificar personalmente el contenido del presente oficio al C. en carácter de representante legal de la empresa **DESARROLLADORA DE LAS CALIFORNIAS S.A DE C.V.C.**, conforme a lo señalado en los artículos 35, 36 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA



MRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.

28 NOV 2024

- C.c.p.- LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGABA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
- C.C.P.- ACT. GLORIA SANDOVAL SADAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- C.C.P.-BIOL. DANIEL YÁÑEZ SANCHEZ.- Encargado de la 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/PELR/evc



