



PLATAFORMA NACIONAL DE  
TRANSPARENCIA

ACUSE DE RECIBO

Folio: 1120058826000120

Institución: BCN - Ayuntamiento de Playas de Rosarito

SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Evite un mal uso de sus datos personales contenidos en este acuse, resguardándolo en un lugar seguro.

Fundamento Legal:

Le informamos que su solicitud de Acceso a la Información Pública ha sido recibida exitosamente y, será tramitada conforme a los procedimientos y plazos establecidos en el Título Sexto "Procedimientos de Acceso a la Información Pública" de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional del Estado de Baja California.

De conformidad con lo señalado en el artículo 118 este Sujeto Obligado le otorgará respuesta dentro de un plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la presentación. De manera excepcional el plazo anteriormente descrito puede ampliarse hasta por diez días hábiles más, siempre que existan razones debidamente fundadas y motivadas; previa aprobación del Comité de Transparencia del sujeto obligado.

Las solicitudes recibidas después de horas hábiles y aquellas recibidas en días inhábiles, se tendrán por recibidas al día siguiente hábil.

|                                         |                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Detalle de la solicitud:                |                                                                                      |
| Lengua indígena:                        | TIJUANA                                                                              |
| Folio:                                  | 1120058826000120                                                                     |
| Fecha de presentación:                  | 21/04/2026                                                                           |
| Nombre del solicitante:                 |                                                                                      |
| Nombre del representante:               |                                                                                      |
| Sujeto Obligado                         | BCN - Ayuntamiento de Playas de Rosarito                                             |
| Tipo de solicitud:                      | Información pública                                                                  |
| Modalidad de entrega de la información: | Electrónico a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información de la PNT |
| Motivo por el que solicita exención:    |                                                                                      |

Descripción de la solicitud:

Respetuosamente solicito copia integra del expediente administrativo completo que dio origen al oficio AU/TD/244/2019.H.VII mediante el cual se instruyó al Registro Público de la Propiedad y de comercio de Playas de Rosarito modificar el uso de suelo de No Apto para Desarrollo a Habitacional de los lotes 062 y 092 de la manzana 5 del fraccionamiento Residencial Puerta del Mar en Playas de Rosarito, Baja California, incluyendo:

- Solicitud presentada por particular o desarrollador
- Oficio EXP/334 US/334/2019 completo con su expediente integro.
- Dictamen IMPLAN NEU/063/12/2017 completo con su expediente integro, incluyendo estudios base usados, estudios técnicos que respaldaron aprobación:

-Mecánica de suelos  
-Geotécnico



VII AYUNTAMIENTO DE  
**PLAYAS DE ROSARITO**  
Horizonte de Posibilidades



**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

NÚMERO DE OFICIO: AUTD/244/2019.H.VII

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito B.C. 11 de Septiembre del 2019

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
PLAYAS DE ROSARITO  
P R E S E N T E.**

GOBIERNO DEL ESTADO  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
**RECIBIDO**  
23 SEP 2019  
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo, en relación a la petición efectuada en representación del desarrollo PUERTA DEL MAR por el ING. MARCO ANTONIO GONZALEZ PIÑUELAS, misma que se presenta en copia simple como ANEXO 1, en el que solicita se efectúen las acciones administrativas conducentes para modificar el USO DE SUELO respecto de los LOTES 062 Y 092 de la MANZANA 005, por los hechos y consideraciones contenidas por el DICTAMEN expedido en el IMPLAN de fecha 07 de Diciembre del 2017 (ANEXO 2) asimismo respecto del DICTAMEN DE USO DE SUELO Exp/334 US/334/2019 de fecha 10 de Septiembre del 2019 (ANEXO 3).

Para quedar de la siguiente manera

| LOTE                          | MANZANA | SUPERFICIE | USO          |
|-------------------------------|---------|------------|--------------|
| 062 (antes lote-2 fraccion A) | 5       | 200.00M2   | HABITACIONAL |
| 062 (antes lote-2 fraccion B) | 5       | 200.00M2   | HABITACIONAL |

Sin mas por el momento quedo a usted.

ATENTAMENTE

**ALDO PEREZ TAMEZ**

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
DE PLAYAS DE ROSARITO

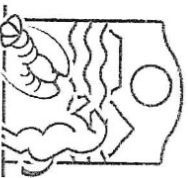
AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN  
DE FRACCIONAMIENTOS



**DES**  
27 SEP 2019

**MARCO AURELIO CASTAÑEDA GARCIA**  
JEFE DEL DEPTO. DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO  
ÁREA DE FRACCIONAMIENTOS



Dirección de  
Transparencia

ACUSE

Playas de  
Rosarito  
10mo Ayuntamiento



Instituto Municipal de Playas de Rosarito, B.C.  
de Playas de Rosarito, B.C.

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-163-10mo-2026  
ASUNTO: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C., 14 de mayo del 2026

ARQ. DALIA SALAZAR RUVALCABA  
DIRECTORA GENERAL DEL IMPLAN  
H. 10mo. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
PRESENTE. -

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en relación con la solicitud de información de **Plataforma Nacional de Transparencia no. 11200558826000120** recibida el 21 de abril del 2026 y con fundamento en los artículos 11, 12 fracciones I y II, 17, 19 fracción IV, art. 34 fracciones II, III y IV, 107, 117 y 156 fracciones I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta dé respuesta a esta petición ciudadana, por lo cual se requiere se sirva remitir de manera física a esta dirección y al correo electrónico [ptransparenciaviii@gmail.com](mailto:ptransparenciaviii@gmail.com), la siguiente información:

- Dictamen IMPLAN NEU/063/12/2017 completo con su expediente íntegro, incluyendo estudios base usados, estudios técnicos que respaldaron aprobación: -Mecánica de suelos -Geotécnico -Riesgo de deslave -Impacto vial -Impacto hidráulico -Escurrimientos pluviales -Protección civil -Impacto ambiental

Agradezco la atención brindada al presente, así también y de la manera más atenta se solicita dar respuesta en cinco (05) días hábiles a este requerimiento.



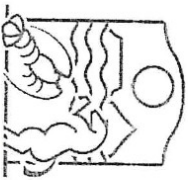
ATENTAMENTE

*Karla López Flores*  
L.A.E. KARLA LÓPEZ FLORES

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN  
PÚBLICA  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
H. 10mo. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B. C.

H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
14 MAY 2026  
DEFENSA CIVIL



Dirección de  
Transparencia

ACUSE

Playas de  
Rosarito  
10mo Ayuntamiento

"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO B.C.

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-138-10mo-2026

ASUNTO: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C., 22 de abril del 2026

RECIBIDO  
23 ABR 2026  
12:37 PM

ARQ. ANA LILIA LOAIZA MARTÍNEZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
H. 10mo. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
PRESENTE. -

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en relación con la solicitud de información de **Plataforma Nacional de Transparencia no. 11200558826000120** recibida el 21 de abril del 2026 y con fundamento en los artículos 11, 12 fracciones I y II, 17, 19 fracción IV, art. 34 fracciones II, III y IV, 107, 117 y 156 fracciones I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta dé respuesta a esta petición ciudadana, por lo cual se requiere se sirva remitir de manera física a esta dirección y al correo electrónico [ptrtransparenciaviii@gmail.com](mailto:ptrtransparenciaviii@gmail.com), la siguiente información:

- Respectuosamente solicito copia íntegra del expediente administrativo completo que dio origen al oficio AU/TD/244/2019. H. VII mediante el cual se instruyó al Registro Público de la Propiedad y de comercio de Playas de Rosarito modificar el uso de suelo de No Apto para Desarrollo a Habitacional de los lotes 062 y 092 de la manzana 5 del fraccionamiento Residencial Puerta del Mar en Playas de Rosarito, Baja California, incluyendo:
  1. Solicitud presentada por particular o desarrollador
  2. Oficio EXP/334 US/334/2019 completo con su expediente íntegro.
  3. Dictamen IMPLAN NEU/063/12/2017 completo con su expediente íntegro, incluyendo estudios base usados, estudios técnicos que respaldaron aprobación: -Mecánica de suelos -Geotécnico -Riesgo de deslave -Impacto vial -Impacto hidráulico -Esguimientos pluviales -Protección civil -Impacto ambiental
  4. Notificaciones a colindantes o participación ciudadana. -Avisos públicos -Vecinos notificados -Consulta pública

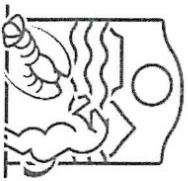
Agradezco la atención brindada al presente, así también y de la **AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.** solicita dar respuesta en cinco (05) días hábiles a este requerimiento



ATENTAMENTE

L.A.E. KARLA LOPEZ FLORES

DIRECTORA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B. C.



Dirección de  
Transparencia



Playas de  
**Rosarito**  
10mo Ayuntamiento

“2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz”

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
NÚMERO DE OFICIO: R-PL-117-10mo-2026  
ASUNTO: Respuesta a solicitud de información

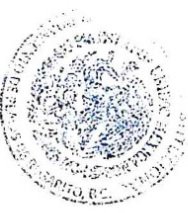
Playas de Rosarito, B.C., a 12 de mayo del 2026

PRESENTE. –

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en seguimiento a la solicitud de acceso a la información recibida en la Plataforma Nacional el 21 de abril del 2026 con el folio no. **1120058826000120**, me permito en términos del artículo 118 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, enviar la respuesta de la Dirección de Administración Urbana a su solicitud.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención al presente

ATENTAMENTE



*[Handwritten signature]*

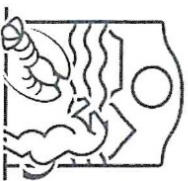
L.A.E. KARLA LÓPEZ FLORES

SECCIÓN DE TRANSPARENCIA  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
PÚBLICA Y APERTURA INSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
12 MAY 2026  
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

DEL H. 10mo. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

C.c.p. Archivo



Dirección de  
Transparencia



Playas de  
**Rosarito**  
Ayuntamiento

“2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz”

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
NÚMERO DE OFICIO: R-PL-124-10mo-2026  
ASUNTO: Respuesta a solicitud de información

Playas de Rosarito, B.C., a 20 de mayo del 2026



PRESENTE. –

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en seguimiento a la solicitud de acceso a la información recibida en la Plataforma Nacional el 21 de abril del 2026 con el folio no. **1120058826000120**, me permito en términos del artículo 118 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, enviar las respuestas de la Dirección de Administración Urbana y el IMPLAN a su solicitud.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención al presente



ATENTAMENTE

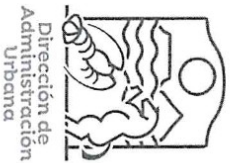
*L.A.E. Karla López Flores*

L.A.E. KARLA LÓPEZ FLORES

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
DEL H. 10mo. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

C.c.p. Archivo





H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
NUMERO DE OFICIO: DAU-10mo-296-2026  
RESPUESTA A OFICIO PL-NA-138-10mo-2026  
FOLIO INTERNO: 00465-26

Playas de Rosarito, B. C. a 27 de abril de 2026

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
"2026, Año de la Educación para la Constitución de la Paz"

L.A.E. KARLA LÓPEZ FLORES

DIRECTORA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL  
H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

P R E S E N T E.-

Por medio de este conducto reciba un cordial saludo, así mismo aprovecho la ocasión para dar contestación al oficio número PL-NA-138-10mo-202 presentado ante esta Dirección con fecha 23 de abril del presente y con relación a la solicitud de información de la Plataforma Nacional de Transparencia no. 1120055882600120 en el que requiere lo siguiente:

"Respetuosamente solicito copia integra del expediente administrativo completo que dio origen al oficio AU/7D/244/2019, H. VII mediante el cual se instruyó al Registro Público de la Propiedad y de comercio de Playas de Rosarito modificar el uso de suelo de No Apto para Desarrollo a Habitacional de los lotes 062 y 092 de la manzana 5 del fraccionamiento Residencial Puerta del Mar en Playas de Rosarito, Baja California, incluyendo:

1. Solicitud presentada por particular o desarrollador
2. Oficio EXP/334 US/334/2019 completo con su expediente íntegro.
3. Dictamen IMPLAN NEU/063/12/2017 completo con su expediente íntegro, incluyendo estudios base usados, estudios técnicos que respaldaron aprobación: -Mecánica de suelos -Geotécnico -Riesgo de deslave -Impacto vial -Impacto hidráulico -Escurecimientos pluviales -Protección civil -Impacto ambiental
4. Notificaciones a coindantes o participación ciudadana. -Avisos públicos -Vecinos notificados -Consulta pública"

Respecto a lo anterior le indico que, después de una búsqueda exhaustiva dentro de los expedientes que obran en esta Dirección de Administración Urbana, no se encontró información relativa al expediente administrativo solicitado incluyendo los puntos 1 y 4 enlistados.

En lo que refiere al punto 2 en el que solicita "*Oficio EXP/334 US/334/2019 completo con su expediente íntegro*" me permito informarle que se encontró copia del DICTAMEN DE USO DE SUELO con número de expediente EXP/334 US/334/2019 que consta de cuatro (4) fojas útiles; sin embargo, para que esta Dirección esté en posibilidades de emitir la copia solicitada, deberá cubrir el pago de derechos correspondiente de acuerdo a lo señalado en el ARTÍCULO 27, INCISO M, PUNTO 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito que se encuentra en vigor a la fecha del presente documento; se anexa la orden de pago señalada.

Por último, hago de su conocimiento que el Dictamen emitido por el IMPLAN bajo el número de oficio NEU/063/12/2017 indicado en el punto 3 anterior, con los anexos indicados en el mismo; deberá presentar la solicitud ante el Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito.

Sin más por el momento, me despido de usted y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.



A T E N T A M E N T E  
"NOS TOCA HACER HISTORIA"

ARQ. ANA LILIA LOAIZA MARTÍNEZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
DIRECCIÓN 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
ADMINISTRACIÓN URBANA



C.c.p. Arq. Rafael Valdivia Reyes. - Subdirector de Control urbano.  
C.c.p. Ing. Laura Gisela Rojas Rueda - Jefa del Departamento de Acciones de Urbanización.  
C.c.p. Archivo.  
ALM/LGRR



H. AYUNTAMIENTO DE  
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
**RECIBIDO**  
2:48 pm  
18 MAY 2026  
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



IMPLAN

No. De Oficio: DG/192/05/2026

Asunto: El que se indica  
Playas de Rosarito, B.C. a 18 de mayo del 2026

**"2026, año de la educación para la construcción de la paz"**

**L.A.E KARLA LOPEZ FLORES**  
**DIRECTORA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA**  
**DEL H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**  
**PRESENTE.**

En atención al oficio número **PL-NA-163-10mo-2026**, recibido en este Instituto el día 15 de mayo del 2026, mediante el cual se solicita copia del expediente relacionado con el "Dictamen IMPLAN NEU/063/12/2017", me permito informar lo siguiente:

El documento referido corresponde a una Facilidad de Desarrollo para cambio de uso de suelo que, de conformidad con el Anexo A "Manual de Servicios e Implementación de Estudios y Dictámenes del IMPLAN" del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN), dentro del apartado "4. Resumen de servicios", Figura 3 "Listado de servicios del IMPLAN", numeral 6 "Análisis de factibilidad de desarrollo para cambio de uso de suelo", se describe como:

*"Un análisis técnico preliminar mediante el cual se informa a propietarios o interesados en un predio sobre las condiciones urbano-territoriales aplicables, la viabilidad del uso de suelo y la posibilidad de desarrollar o modificar un proyecto conforme a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a las leyes, reglamentos y normas aplicables. Este servicio tiene carácter informativo y orientativo previo a cualquier inversión o trámite de urbanización, y no sustituye ni exime la obtención de autorizaciones, licencias, estudios o permisos requeridos en materia de uso de suelo, construcción, edificación e impacto urbano y territorial".*

Dicho esto, el documento emitido con numero de oficio NEU/063/12/2017 con fecha del 7 de diciembre del 2017 fue emitido bajo esas consideraciones y no constituye por sí sola la autorización definitiva para el desarrollo del proyecto y dentro del considerando OCTAVO, se menciona que:

*"Para autorización de cambio de uso de suelo referente a la carta urbana se deberá presentar Estudio de Impacto Urbano aprobado por IMPLAN, facilidades de servicios, estudios técnicos especializados que la autoridad considere competentes que garanticen el que no se darán impactos negativos al contexto donde se pretende desarrollar el cambio de uso de suelo".*



IMPLAN  
DG/192/05/2026  
Asunto: El que se indica



Por lo anterior, se hace de su conocimiento que el documento solicitado únicamente establece la viabilidad preliminar del desarrollo bajo condicionantes específicas, quedando sujeto al cumplimiento y presentación de los estudios y autorizaciones correspondientes ante las autoridades competentes; asimismo, se informa que dentro de la base de datos y archivos de este Instituto Municipal de Planeación no obra expediente técnico integral del proyecto mencionado, toda vez que no fueron presentados los estudios, factibilidades y documentación técnica condicionados en la Factibilidad de Desarrollo emitida.

Sin otro particular que agregar a la presente reitero la seguridad de mis más distinguidas consideraciones.

Atentamente



  
MDU DALIA SALAZAR RUVALCABA  
Instituto Municipal de Planeación Playas de Rosarito  
DIRECTORA GENERAL.





GOBIERNO DE ROSARITO  
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
LICENCIAS DE CONSTRUCCION



SOLICITANTE: P.N.T. 112005588260001200120

Folio: 474967  
Fecha: 29/04/2026 08:51 AM

CONTRIBUYENTE: P.N.T. 112005588260001200120  
DIRECCIÓN : 0 COLONIA: -  
LOTE : -  
MANZANA : -  
DELEGACIÓN :- MUNICIPIO : PLAYAS DE ROSARITO  
CLAVE : TIPO :-  
DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN : \*\*\* SERVICIO SIN CLAVE CATASTRAL \*\*\*

|                                                                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| SERVICIOS:                                                                                          |                   |
| SERVICIO 1144-POR EXPEDICION DE CONSTANCIAS Y COPIAS DE DOCUMENTOS, COPIA SIMPLE POR FOJA           | 43101034 \$384.00 |
| REDONDEO:                                                                                           |                   |
| 1144-POR EXPEDICION DE CONSTANCIAS Y COPIAS DE DOCUMENTOS, COPIA SIMPLE POR FOJA                    | IT049 \$0.00      |
| (NO. DE METROS O PIEZAS: 4.00)                                                                      |                   |
| De acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipios de Rosarito B. C. para el ejercicio fiscal en curso. |                   |
| OBSERVACIONES:                                                                                      | Total: \$384.00   |

TODA FALSEADAD EN LAS DECLARACIONES, SE CASTIGARA CONFORME A LOS ARTICULOS 41, 44, 47, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61 Y 62 DE LA LEY DE CATASTRO.

ATENDIDO POR: salea

FIRMA Y NOMBRE DEL SOLICITANTE