PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA
Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

20

01 de noviembre del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 01152319
Fecha de presentación: 01/noviembre/2019 a las 12:44 horas
Nombre del solicitante: [redacted]
Sujeto Obligado:
Información solicitada:
Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.
Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 01/noviembre/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	hasta el	11/11/2019	Art. 132 LGTAIP
2) En caso de que se requiera más información:	hasta el	06/11/2019	Art. 128 LGTAIP
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	hasta el	11/11/2019	Art. 132 LGTAIP

17

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA
Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

01 de noviembre del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 01150719
Fecha de presentación: 01/noviembre/2019 a las 12:39 horas
Nombre del solicitante: [redacted]
Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito
Información solicitada:
Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.
Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 04/noviembre/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP
2) En caso de que se requiera más información:	hasta el	11/11/2019	Art. 128 LGTAIP
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA
Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

01 de noviembre del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 01151419
Fecha de presentación: 01/noviembre/2019 a las 12:41 horas
Nombre del solicitante: [redacted]
Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito
Información solicitada:
Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.
Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 04/noviembre/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP
2) En caso de que se requiera más información:	hasta el	11/11/2019	Art. 128 LGTAIP
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP

21

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA
Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

01 de noviembre del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 01152919
Fecha de presentación: 01/noviembre/2019 a las 12:49 horas
Nombre del solicitante: [redacted]
Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito
Información solicitada:
Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019
Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 04/noviembre/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP
2) En caso de que se requiera más información:	hasta el	11/11/2019	Art. 128 LGTAIP
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA
Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

01 de noviembre del 2019

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 01151719
Fecha de presentación: 01/noviembre/2019 a las 12:42 horas
Nombre del solicitante: [redacted]
Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito
Información solicitada:
Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.
Documentación anexa:

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 04/noviembre/2019, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP
2) En caso de que se requiera más información:	hasta el	11/11/2019	Art. 128 LGTAIP
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	hasta el	19/11/2019	Art. 132 LGTAIP

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

SINDICATURA MUNICIPAL
Ayuntamiento del Municipio de
Playas de Rosarito, B.C.
12 NOV 2019 29:35
RECIBIDO

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
NÚMERO DE OFICIO: PL-NA-037-VIII/2019
ASUNTO: Solicitud de información
Playas de Rosarito, B.C., a 05 de noviembre del 2019

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
08 NOV 2019
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE CONTROL URBANO
H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo y en relación con las solicitudes de información de Plataforma Nacional de Transparencia con números **01152319, 01150719, 01151419, 01152919 y 01151719** recibidas el día 01 de noviembre del presente año, y con fundamento en los artículos 8, 9, 10, 14, 15 fracción V, 55, 56 fracciones II, IV, V, 113, 160 fracciones I,II, III, IV, V, VII, VIII, XI, XII y Segundo Transitorio de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta dé respuesta a esta petición ciudadana, informándole que del incumplimiento a las fracciones anteriores se estará sujeto a lo establecido en el artículo 168 de la Ley en mención, por lo cual se requiere se sirva remitir de manera física a esta dirección y al correo electrónico jpfimbres@rosarito.gob.mx, la siguiente información:

- Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y de uso de suelo emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.

Anexo copia de la solicitud de información, sin más por el momento, agradezco la atención brindada a la presente, así mismo se hace atenta invitación a dar respuesta en **cinco (05)** días hábiles a esta petición.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
06 NOV 2019
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

GOBIERNO MUNICIPAL 2019-2021 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ PEDRO FIMBRES ZUÑIGA
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

C.C.P. Lic. José Luis Zazueta Pérez, Síndico Procurador del VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.
C.C.P. Archivo.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
15 NOV 2019
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NÚMERO DE OFICIO: DCU/108/2019
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.
Playas de Rosarito, a 14 de Noviembre de 2019

LIC. JOSE PEDRO FIMBRES ZUÑIGA.
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL
H.VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.
P R E S E N T E.

Anteponiendo un cordial saludo, por este conducto me dirijo a Usted con relación al oficio PL-NA-037-VIII/2019 referente a las solicitudes No. 011522319, 01150719, 01151419, 01152919 y 01151719 recibido por esta Dirección el día 8 de noviembre del año en curso, en donde solicita, lo siguiente:

"Solicito copia electrónica de las licencias de construcción y uso del suelo, emitidas por el ayuntamiento en el periodo 1 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019" (sic)

Al respecto remito a usted copia en versión publica de los trámites solicitados en el periodo antes descrito.

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

GOBIERNO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

A T E N T A M E N T E

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
15 NOV 2019
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ.
DIRECTORA DE CONTROL URBANO
DEL VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez.-Secretario de Desarrollo Urbano del VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito
C.c.p. Minuta y archivo LCMO/aomj PL-NA-012-VII/2019

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
NÚMERO DE OFICIO: R-PL-NA-025-VIII/2019
ASUNTO: Respuesta a Solicitud de Información
Playas de Rosarito, B.C., a 22 de noviembre del 2019.

C. [redacted]
PRESENTE.

Anteponiendo un cordial saludo y en relación con la solicitud de información recibida en Plataforma Nacional el día 01 de noviembre del 2019, identificada con el número de folio no. 01152319 y en términos de los artículos 55 y 56 fracciones II, IV, V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, me permito enviar la respuesta de Control Urbano a su petición.

Así mismo, con fundamento en los Artículos 135, 136, 137, 138 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, es nuestra obligación hacer de su conocimiento el derecho que usted tiene para interponer un recurso de revisión ante el Órgano Garante, a la respuesta que se le ha otorgado.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención brindada a la presente

GOBIERNO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ATENTAMENTE
"HUMANIZANDO LA CIUDAD"

LIC. JOSÉ PEDRO FIMBRES ZUÑIGA
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

C.c.p. Archivo

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA Y ECOLOGIA
Departamento de Licencias de Construcción
Oficio: ***LC/515/2019.***
Asunto: **Licencia de Construcción**

Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 31 de Octubre del 2019 .

PATRIMONIO Y CAPITAL S.A. DE C,V. .
Presente.

En atención a la solicitud **No. 738/2019** y en virtud de haber cumplido con los requisitos del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. y la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Esta Dirección concede el permiso necesario para la **Construcción de cimentación** de **Torre Autosoportada** con una superficie de 3[redacted] Ubicada en el Lote [redacted] Manzana [redacted] con Clave Catastral: [redacted], en **Calle J**[redacted] de la colonia o fraccionamiento [redacted] Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. La presente autorización ampara exclusivamente la **Construcción de cimentación** de **Torre Autosoportada.**

La responsabilidad de la ubicación del desplante de la construcción recae sobre los peritos firmantes y conforme al deslinde presentado.

Materiales que se emplearan para la construcción de la obra:

Cimentación	**Concreto Armado**	Cerramientos y trabes	**No requiere**
Piso	**No requiere**	Inst. Hidráulicas	**No requiere**
Castillos y columnas	**Acero Estructural**	Inst. Sanitaria	**No requiere**
Muros	**No requiere**	Inst. De Gas	**No requiere**
Techo	**No requiere**	Inst. Eléctrica	**No requiere**
Entrepiso	**No requiere**	Inst. Especiales	**No requiere**

Responsables

Propietario: **PATRIMONIO Y CAPITAL S.A. DE C,V. .**
Responsable del Proyecto: Arq. [redacted]
Perito número: 147
CED. FED: [redacted]
CED. ESTATAL: [redacted]

Autorización

Esta licencia se concede por el término de **180 días** a partir de la **FECHA DE EXPEDICIÓN**, según lo indica el Art. 245 del Reglamento de la Ley de Edificaciones de Playas de Rosarito. También se hace mención que deberá tramitar ante la Dirección de Control Urbano la **Terminación de Obra** o solicitar **Prorroga 10 días hábiles antes de su vencimiento** según lo establecido en el Art.- III-18 del reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, y Art.- 251 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito.

En Caso de falsedad de la información recibida en los documentos de propiedad o cualquier información presentada, automáticamente queda sin validez este oficio.

Observaciones y condicionantes:

1. **Recibo de pago con No. Certificación 01-8134 con fecha 20-09-2019.**
2. **La presente Licencia ampara Construcción de la cimentación** de **Torre Autosoportada** con una superficie de **31.36 m².**
3. **Previo a la instalación del anuncio deberá contar con licencia de cartelera comercial emitida por el departamento de imagen urbana de esta Dirección.**
4. De Acuerdo al Artículo 262 numeral III del Reglamento de la Ley de Edificaciones de Playas de Rosarito, **deberá colocar un letrero visible en obra donde contenga los datos de la obra, numero de licencia, número de expediente, numero de perito, de lo contrario será acreedor a una multa** de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
5. **Esta autorización no es una licencia de anuncio.**

ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

ARQ. ALMA OFELIA MORALES JUAREZ.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.
H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
DIRECCION DE CONTROL URBANO
RECIBIDO
31 OCT 2019

DIRECCION DE CONTROL URBANO

c.c.p. Archivo.

PLAYAS DE ROSARITO

Calle José [redacted]
Fracc. Villa Turística, 2[redacted]

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/380 US380/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 14 de Octubre de 2019

C. [redacted]
SOLICITANTE
C. [redacted]
PROPIETARIO DEL PREDIO

PRESENTE.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/380/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **LOCAL COMERCIAL CON GIRO Y OPERATIVIDAD DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, COMIDA MEXICANA (Con una superficie de operatividad de 37 m2)** en [redacted]

En base a los lineamientos analizados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035 (PMDUOT) publicado en el Periódico Oficial del Estado de B. C., el 23 de Diciembre de 2016 No. 57.

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

1. En la Carta de Estructura Urbana del Plan de Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035, el predio se clasifica con uso de suelo **AUH, USO DE SUELO HABITACIONAL**
2. En el Punto 3.12.1 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. 2007-2020. USO DE SUELO POR DISTRITO, este predio se localiza dentro del **DISTRITO III. BARRIO 4.**
3. En el punto 3.12.3 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. Tabla de Usos Compatibles por Distrito señala que para el distrito y barrió indicado lo zonifica como Habitacional, Uso de Suelo Comercio: **CONDICIONADO.**
4. En el Nivel Antecedentes del PDUCP-PR para el estudio y análisis del área urbana clasifica la ciudad en 14 sectores, en este caso el predio se ubica en el **Sector 6. DENOMINADO AMPLIACION CONSTITUCION.** El uso predominante en este sector es el Habitacional de carácter popular. Su grado de ocupación alcanza propiamente la mitad de su superficie. El puente machado comunica este sector con el resto de la ciudad al Oeste. La carretera de cuota actúa como límite de este sector y como barrera a la integración con el resto de la ciudad.
5. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
6. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a. **Artículo 126.-** El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla 2.1.4 Comercio Especializado; **1 cajón cada 30m2.**
7. **Artículo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 2.1.4 Comercio Especializado; **Hombres 1 por cada 1 a 50 y Mujeres 1 por cada 1 a 50 usuarios. Lavabos 1 cada 2 inodoros.**
8. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
9. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que la zona se ha desarrollado como uso Habitacional y el local en mención se encuentra operando como local con venta de alimentos preparados (comida mexicana).

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/380 US380/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 14 de Octubre de 2019

10. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** para **LOCAL COMERCIAL CON GIRO Y OPERATIVIDAD DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS (COMIDA MEXICANA),** con una superficie de operatividad de 37m^2.

PERO CONDICIONADO A LO SIGUIENTE:

a) Deberá presentar carta de Factibilidad de Bomberos.
b) Deberá pasar al departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
c) Deberá respetar la franja de amortiguamiento por protección a los predios habitacionales colindantes.
d) Deberá presentar documento que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura
e) Por ningún motivo deberá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o área de trabajo.
f) Deberá cumplir con las Leyes y Reglamentos del Departamento de Imagen Urbana Municipal.
g) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen Urbana al momento de tramitar su Licencia correspondiente a su giro y licencia de anuncio.

NOTA IMPORTANTE:

EL PRESENTE OFICIO DE USO DE SUELO **NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, NI PERMISO DE OPERACIÓN** Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JOSÉ ALBERTO ACHUTEGUI ALADUEÑA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
H. VIII. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

c.c.p.archivo.

PLAYAS DE ROSARITO
Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/379 US379/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 21 de Octubre de 2019

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

C. [redacted]
SOLICITANTE
C. [redacted]
PROPIETARIO DEL PREDIO

PRESENTE.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/379/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **COMERCIO**, para la actividad de **MERCADO Y CARNICERÍA**, con una superficie de [redacted] en la C. [redacted]

En base a los lineamientos analizados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035 (PMDUOT) publicado en el Periódico Oficial del Estado de B. C., el 23 de Diciembre de 2016 No. 57.

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

1. En la Carta de Estructura Urbana del Plan de Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035, el predio se clasifica con uso de suelo **AUH, ÁREA DE USO HABITACIONAL.**
2. En el Punto 3.12.1 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. 2007-2020. USO DE SUELO POR DISTRITO, este predio se localiza dentro del **DISTRITO III. BARRIO 8.**
3. En el punto 3.12.3 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. Tabla de Usos Compatibles por Distrito señala que para el distrito y barrió indicado lo zonifica como área de uso habitacional, Uso de Suelo comercial: **COMPATIBLE.**
4. En el Nivel Antecedentes del PDUCP-PR para el estudio y análisis del área urbana clasifica la ciudad en 14 sectores, en este caso el predio se ubica en el **Sector 10. DENOMINADO PLAN LIBERTADOR.** Se caracteriza por ser básicamente residencial-turístico, en relación con el área de la mancha urbana. En este sector predominan los usos baldíos, está ocupada por usos habitacionales y turísticos. Las viviendas en este sector son de tipo vacacional y por consiguiente se encuentran desocupadas buena parte del año..
5. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
6. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a. **Artículo 126.-** El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla: 2.1.2 comercios: (mediana escala); **1 cajón de estacionamiento por cada 30 m^2.**
7. **Artículo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 2.1.2 comercio: **Hombres 1 inodoro por cada 1 a 50 y Mujeres 1 inodoro por cada 1 a 50. Lavabos 1 cada 2 inodoros.**
8. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
9. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que la zona se ha desarrollado como uso comercial y el local se encuentra dentro de una plaza comercial.

PLAYAS DE ROSARITO
Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/379 US379/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 21 de Octubre de 2019

10. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** para **MERCADO Y CARNICERÍA,** Con una superficie de operatividad de 312 m^2.

PERO CONDICIONADO A LO SIGUIENTE:

a) Deberá presentar carta de Factibilidad de Bomberos.
b) Deberá pasar al departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
c) Deberá presentar documento que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura
d) Por ningún motivo deberá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o desarrollo de sus actividades.
e) Deberá cumplir con las Leyes y Reglamentos del Departamento de Imagen Urbana Municipal.
f) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen Urbana al momento de tramitar su licencia correspondiente a su giro y/o anuncios.

NOTA IMPORTANTE:

EL PRESENTE OFICIO DE USO DE SUELO **NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCION, NI PERMISO DE OPERACIÓN** Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

H. GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE CONTROL URBANO
DEL VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

DIRECCION DE CONTROL URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
DICTAMINADO
21 OCT 2019
DIRECCION DE CONTROL URBANO

c.c.p.archivo.

[redacted]

PLAYAS DE ROSARITO

2/2

[redacted]

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/377 US377/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 15 de Octubre de 2019

C. [redacted]
SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO

PRESENTE.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/377/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **USO INDUSTRIAL,** con una superficie de 4,096 m^2 en [redacted]

En base a los lineamientos analizados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035 (PMDUOT) publicado en el Periódico Oficial del Estado de B. C., el 23 de Diciembre de 2016 No. 57.

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

1. En la Carta de Estructura Urbana del Plan de Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito B.C. 2015-2035, el predio se clasifica con uso de suelo **RCI, RESERVA INDUSTRIAL.**
2. En el Punto 3.12.1 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. 2007-2020. USO DE SUELO POR DISTRITO, este predio se localiza dentro del **DISTRITO III. BARRIO 8.**
3. En el punto 3.12.3 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B.C. Tabla de Usos Compatibles por Distrito señala que para el distrito y barrió indicado lo zonifica como reserva Industrial, Uso de Suelo industrial: **COMPATIBLE.**
4. En el Nivel Antecedentes del PDUCP-PR para el estudio y análisis del área urbana clasifica la ciudad en 14 sectores, en este caso el predio se ubica en el **Sector 13. DENOMINADO INDUSTRIAL.** La instalación de la empresa Sharp al este de la colonia Lucio Blanco atrajo la incorporación de otras naves industriales de tipo maquiladora, que paulatinamente ha ido conformando este sector con tendencias a consolidarse como un cluster industrial.
5. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
6. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a. **Artículo 126.-** El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla 3.0 industrial (mediana escala); **1 cajón cada 150 m^2.**
7. **Artículo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 3.0 Industrial (Mediana escala) **Hombres 1 por cada 1 a 10 y Mujeres 1 por cada 1 a 10. Lavabos 1 cada 2 inodoros, regaderas 1 cada 25 empleados.**
8. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
9. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que la zona se ha desarrollado como uso industrial.
10. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/377 US377/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 15 de Octubre de 2019

Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** para **USO INDUSTRIAL,** Con una superficie de operatividad de 4,096 m^2.

PERO CONDICIONADO A LO SIGUIENTE:

a) Deberá presentar carta de Factibilidad de Bomberos.
b) Deberá pasar al departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
c) Deberá respetar la franja de amortiguamiento por protección a los predios habitacionales colindantes.
d) Deberá presentar documento que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura
e) Deberá presentar factibilidad emitida por la Dirección de Proyección Civil.
f) Por ningún motivo deberá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o área de trabajo.
g) Deberá cumplir con las Leyes y Reglamentos del Departamento de Licencias de Construcción.
h) Deberá cumplir con las Leyes y Reglamentos del Departamento de Imagen Urbana Municipal.
i) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen Urbana al momento de tramitar su licencia correspondiente a su giro y/o anuncios.

NOTA IMPORTANTE:

EL PRESENTE OFICIO DE USO DE SUELO **NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCION, NI PERMISO DE OPERACIÓN** Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
04 NOV 2019
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ARQ. JOSÉ ALBERTO ACHUTEGUI ALADUEÑA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
H. VIII. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

DIRECCION DE CONTROL URBANO

c.c.p.archivo.

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/375 US/375/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 14 de Octubre de 2019

C. [redacted]
SOLICITANTE
C. [redacted]
PROPIETARIO DEL PREDIO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/375/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita DICTAMEN de Uso de Suelo para **LOCAL COMERCIAL CON GIRO Y OPERATIVIDAD DE RESTAURANTE (con una superficie de local comercial de 250 m2)**, en predio ubicado en [redacted]

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

1. En la Carta de Estructura Urbana Propuesta para 2007 - 2020 del PDUCP-PR, el predio se clasifica con reserva uso de suelo **RIE, USO DE SUELO EQUIPAMIENTO**
2. En el Punto 3.12.1 USO DE SUELO POR DISTRITO, este predio se localiza dentro del **DISTRITO I. BARRIO 1.**
3. En el punto 3.12.3 Usos Compatibles por Distrito señala que para el distrito y barrio indicado lo zonifica como Habitacional, uso de suelo comercio alimenticio: **PERMITIDO.**
4. En el Nivel Antecedentes del PDUCP-PR para el estudio y análisis del área urbana clasifica la ciudad en 14 sectores, en este caso el predio se ubica en el **Sector 2. DENOMINADO VILLAS DEL MAR.** Este sector se caracteriza por presentar las etapas que distinguen el crecimiento, teniendo su origen a partir de los veintes y de la cual forman parte las parcelas núm. 33 y 34, además de la concentración de comercio, turismo y equipamiento a lo largo del Bulevar Benito Juárez. El uso del suelo predominante es el habitacional, cuenta con algunas áreas baldías disponibles para crecimiento. Los desarrollos dependen del enlace a través del Bulevar Benito Juárez.
5. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
6. De acuerdo al Reglamento del programa parcial de mejoramiento urbano del distrito turístico y comercio "Zona Rosarito", del municipio de Playas de Rosarito, Baja California.
7. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a. **Artículo 126.-** El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla 2.1.3 comercio alimenticio; **1 cada 20 m².**
8. **Articulo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 2.1.3 Comercio Alimenticio; **Hombres: 1 sanitarios cada 1 a 25 comensales, 1 Lavamanos cada 1 a 25 comensales. Mujeres: 1 sanitarios cada 1 a 25 comensales, 1 Lavamanos cada 1 a 25 comensales.**
9. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
10. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que la zona se ha desarrollado como uso comercial y entretenimiento el local en mención se encuentra operando como Restaurante.
11. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/375 US/375/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 14 de Octubre de 2019

Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** para **LOCAL COMERCIAL CON GIRO Y OPERATIVIDAD PARA RESTAURANTE (con una superficie de local comercial de 250 m2)**, Pero condicionado a lo siguiente:

a) Deberá presentar carta de Factibilidad y/o Certificado de BOMBEROS.
b) Deberá pasar al departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
c) Por ningún motivo deberá utilizar la vía pública como área de trabajo y/o estacionamiento.
d) Deberá presentar documentación que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura orgánica e inorgánica así como de residuos contaminantes que se pudiesen generar.
e) Deberá de cumplir con las leyes y reglamentos de imagen urbana Municipal.
f) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen Urbana al momento de tramitar su Giro comercial y licencias de anuncios.
g) Este Dictamen de Uso de Suelo procede únicamente para los términos solicitados y se le apercibe que de presentarse rechazo social justificado o cualquier otra emergencia, así como el que incumpla las condicionantes establecidas en esta resolución, el presente será revocado.

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE OFICIO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, NI DE OPERACIÓN Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
DICTAMINADO
31 OCT 2019
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ARQ. JOSÉ ALBERTO ACHUTEGUI ALADUEÑA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
H. VIII. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

c.c.p.archivo.

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/357 US357/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 31 de Octubre de 2019

FRACCIONAMIENTO RANCHO EL DESCANSO S.A. DE C.V.
PROPIETARIO DEL PREDIO Y/O SOLICITANTE
P R E S E N T E.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/357/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **USO COMERCIAL (RESTAURANTE)** con una superficie de construcción de 1946.40 m2, en predio ubicado en Cam. Vecinal s/n, de la Colonia Rancho el Descanso II Lote 035 Manzana 003, Clave Catastral KI-296-502, Delegación Primo Tapia, de este Municipio de Playas de Rosarito, B. C.

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

El predio se encuentra dentro del Poblado Primo Tapia del Municipio de Playas de Rosarito, y dentro de la mancha urbana del centro de población establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Primo Tapia del Municipio de Playas de Rosarito B. C 2007-2030.

1. En la Carta de Estructura Urbana Propuesta para el año 2007-2030 del PDUCP-PT, el predio se clasifica con uso de suelo **SECTOR 2, RCH USO DE SUELO RESERVA HABITACIONAL.**
2. En el Punto 3.3. zonificación del espacio urbano de USO DE SUELO, este predio se localiza dentro del **SECTOR 2. BARRIO 11.**
3. En el punto 3.8.7. modalidades de utilización del uso del suelo en la Tabla No. 106 compatibilidades de uso de suelo, el uso propuesto se indica como Uso de Suelo **CONDICIONADO.**
4. En el punto 3.8.7. modalidades de utilización del uso del suelo en la Tabla No. 107 compatibilidades por Sectores este predio se ubica en el Sector 2, el Uso de Suelo Comercial; **COMPATIBLE.**
5. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
6. De conformidad con el acuerdo de creación del Fraccionamiento Descanso II, publicado en el Periódico oficial en fecha 13 de abril de 2018, el predio se indicó como área comercial.
7. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a) Artículo 126.- El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla 2.1.3 Comercio; **1 cada 30 m².**
8. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
   b. **Artículo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 2.1.3 Comercio; **Hombres 1 sanitarios por cada 1 a 25 usuarios, Lavamanos 1 por cada 1 a 25 usuarios. Lavabos 1 cada 2 inodoros.**
9. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que el fraccionamiento cuenta con un área para comercio donde se pretende llevar a cabo esta actividad.
10. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO**

[redacted]

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/357 US357/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 31 de Octubre de 2019

FAVORABLE para **USO COMERCIAL (RESTAURANTE) (Con una superficie de construcción de 1946.40 m2)**, pero condicionado a lo siguiente:

a) Se otorga la presente, en la inteligencia, que podrá ser modificado o adecuado su contenido, en su oportunidad por así considerarlo los Programas, Leyes y Reglamentos relativos al Desarrollo Urbano así como la autoridad competente que lo requiera.
b) Deberá presentar Certificado de Medidas de Seguridad y/o Factibilidad emitida por la Dirección de Bomberos.
c) Deberá de cumplir con las Leyes y Reglamentos que requiera el Departamento de Imagen Urbana Municipal.
d) Por ningún motivo podrá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o área de trabajo.
e) Deberá pasar al Departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
f) Deberá presentar Terminación de Obra.
g) Deberá presentar documentación que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura orgánica e inorgánica así como de residuos contaminantes que se pudiesen generar.
h) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen urbana al momento de tramitar su giro comercial y licencias de anuncios.
i) Este Dictamen de Uso de Suelo procede únicamente para los términos solicitados y se le apercibe que de presentarse rechazo social justificado o cualquier otra emergencia, así como el que incumpla las condicionantes establecidas en esta resolución, el presente será revocado.
j)

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE OFICIO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCION, NI DE OPERACIÓN Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
31 OCT 2019
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ARQ. JOSÉ ALBERTO ACHUTEGUI ALADUEÑA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
H. VIII. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

c.c.p.archivo.

PLAYAS DE ROSARITO
Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/354 US354/ 2019
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 28 de Octubre de 2019

C. [redacted]
PROPIETARIO DEL PREDIO Y/O SOLICITANTE
P R E S E N T E.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud US/354/2019, recibida por esta Dirección, en la cual se solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **USO COMERCIAL (ABARROTES)** con una superficie de construcción de 50m2, en predio ubicado en [redacted]

Una vez analizados los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito B. C., 2007-2020 (PDUCP-PR) publicado en el Periódico Oficial número 43 del Estado de B. C., el 19 de Octubre de 2007, las variables urbanas que inciden en la zona así como la inspección física al predio se encontraron los siguientes Puntos:

El predio se encuentra dentro del Poblado Primo Tapia del Municipio de Playas de Rosarito, y dentro de la mancha urbana del centro de población establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Primo Tapia del Municipio de Playas de Rosarito B. C 2007-2030.

1. En la Carta de Estructura Urbana Propuesta para el año 2007-2030 del PDUCP-PT, el predio se clasifica con uso de suelo **SECTOR 1, USO DE SUELO HABITACIONAL.**
2. En el Punto 3.3. zonificación del espacio urbano de USO DE SUELO, este predio se localiza dentro del **SECTOR 1. BARRIO 2.**
3. En el punto 3.8.7. modalidades de utilización del uso del suelo en la Tabla No. 107 compatibilidades por Sectores este predio se ubica en el Sector I el Uso de Suelo Comercial; **COMPATIBLE.**
4. En su Nivel Normativo el PDUCP-PR señala como objetivos particulares en cuanto a imagen urbana, se busca definir una imagen urbana distintiva para Playas de Rosarito, mediante la reglamentación de los nuevos desarrollos y la recomposición de la imagen en los corredores urbanos actuales. Todo en función del carácter urbano turístico que guarda la ciudad en la región.
5. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, establece lo siguiente:
   a) **Artículo 126.-** El Número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla 2.1.3 Comercio; **1 cada 30 m².**
6. Con base en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. establece lo siguiente:
   a. **Artículo X-6 Basura.** Los edificios de todo tipo, deberán contar con un lugar donde efectuarán el depósito temporal de sus desperdicios, si son materiales combustibles deberán contar con la seguridad contra incendio necesaria.
   b. **Articulo 99.-** El Numero de Servicios Sanitarios requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la tabla 2.1.3 Comercio; **Hombres 1 sanitarios cada 1 a 50 usuarios Lavamanos 1 cada 1 a 50 usuarios. Lavabos 1 cada 2 inodoros.**
7. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que la zona se ha desarrollado como uso Habitacional con algunos puntos de comercio como farmacia, estética y licorería, el local en mención se encuentra en proceso de habilitación para uso comercial.
8. En congruencia con lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Decreto No. 166, que aprueba la creación del Municipio de Playas de Rosarito publicado en el Periódico Oficial el 21 de Julio de 1995, la Ley de Edificaciones, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los Reglamentos derivados de los mismos; así como la inspección realizada, esta Dirección emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** para **USO COMERCIAL (ABARROTES) (Con una superficie de construcción de 50 m2)**, pero condicionado a lo siguiente:

PLAYAS DE ROSARITO
Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600

a) Se otorga la presente, en la inteligencia, que podrá ser modificado o adecuado su contenido, en su oportunidad por así considerarlo los programas, leyes y reglamentos relativos al Desarrollo Urbano así como la autoridad competente que lo requiera.
b) Deberá presentar Certificado de Medidas de Seguridad emitida por la Dirección de Bomberos.
c) Deberá de cumplir con las leyes y reglamentos que requiera el Departamento de Imagen Urbana Municipal.
d) Por ningún motivo podrá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o área de trabajo.
e) Deberá pasar al Departamento de Gestión Ambiental y Ecología para tramitar su licencia correspondiente.
f) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar al Departamento de Imagen urbana al momento de tramitar su giro comercial y licencias de anuncios.
g) Este Dictamen de Uso de Suelo procede únicamente para los términos solicitados y se le apercibe que de presentarse rechazo social justificado o cualquier otra emergencia, así como el que incumpla las condicionantes establecidas en esta resolución, el presente será revocado

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE OFICIO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCION, NI DE OPERACIÓN Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

Para cualquier modificación que surja con fines de mejorar el inmueble, el proyecto deberá de apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como el cumplimiento de las licencias respectivas para los servicios públicos, debiendo estar autorizadas por las dependencias correspondientes.

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JOSÉ ALBERTO ACHUTEGUI ALADUEÑA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
H. VIII. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

c.c.p.archivo.

PLAYAS DE ROSARITO

Calle José Haros Aguilar 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T. 661.61.49.600