



H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California  
 Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública  
 Ficha Técnica para Versiones Públicas

Titulo	Descripción
Área:	DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
Documentos:	LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN VERSION PUBLICA
Tipo de clasificación (Confidencial y/o Reservada):	CONFIDENCIAL
En caso de información clasificada como reservada señalar el periodo:	NINGUNA
Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:	NOMBRE DEL PROPIETARIO SI SE TRATA DE UNA PERSONA FISICA, DOMICILIO PARTICULAR DEL SOLICITANTE , CLAVE CATASTRAL, METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, LOTE , MANZANA, FIRMAS AUTOGRAFAS, CEDULAS PROFESIONALES
Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.	Artículos 24 fracción VI; 44 fracción II, 100, 106 fracción1, 109, 111 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Artículos 171, 172 y 177 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. Artículo 4 fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California.
Firma del titular del área(Firma autógrafa de quien clasifica)	ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ 
Datos del acta de la sesión de Comité dnde se aprobó la versión pública.	II SESION ORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C. DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023

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



Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 23 de mayo del 2023.

PROPIETARIO DEL PREDIO.  
 PRESENTE

En atención a la solicitud No. 884/2022 y en virtud de haber cumplido con los requisitos del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad 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 obra mayor con uso Habitacional Multifamiliar Horizontal. El cual ampara la construcción de **VIVIENDAS "TIPO"**, distribuidas en un nivel con una superficie de construcción de **por vivienda**, cual se desarrolla de la siguiente forma:

Vivienda Tipo	Superficie de construcción habitable	Altura máxima de la vivienda	Niveles	Consta de
MODELO 40			1	Recamara, Baño completo, Sala, Cocina y Desayunador (Barra)

Lo que resulta una superficie de construcción total de **por todo el conjunto ( viviendas)**, el cual constituirán el CONDOMINIO **Con dictamen de uso de suelo EXP/099 - US/099/2023** despachada el día 22 de Marzo del 2023 y Licencia Ambiental LA/302/22 despachada el día 31 de marzo del 2023. Ubicada en el Lote 000 de la Manzana **/ Lote de la Manzana** identificados con Claves Catastrales: **y en Calle** de la Colonia **Municipio de Playas de Rosarito, Baja California**. Deberá contar con **80 cajones de estacionamiento privativos** (dos por cada vivienda construida) como mínimo al interior del predio, respetando sus 5 cm de separación a colindancias. No deberá presentar ventanas con dirección hacia las colindantes con una separación menor a 90 cm (a paños) con respecto al límite de propiedad. La responsabilidad de la ubicación del desplante de la construcción recae sobre el perito firmante y conforme al cartograma y deslinde catastral presentados.

Materiales que se emplearán para la construcción de la obra:

	Concreto Armado	Cerramientos y Trabes	Concreto Armado
Cimentación	Concreto Armado	Inst. Hidráulicas	PVC y CPVC
Piso	Concreto Armado	Inst. Sanitaria	ABS
Castillos y Columnas	Concreto Armado	Inst. de Gas	Cu "L"
Muros	Block	Inst. Eléctrica	PVC "Gris"
Techo	Vigueta y Bovedilla	Inst. Especiales	No Aplica
Entrepiso	No Aplica		

Responsables

Propietario **Director Responsable de Obra (DRO):**  
 Perito número: 163  
 CED. FED. **ED. ESTATAL**

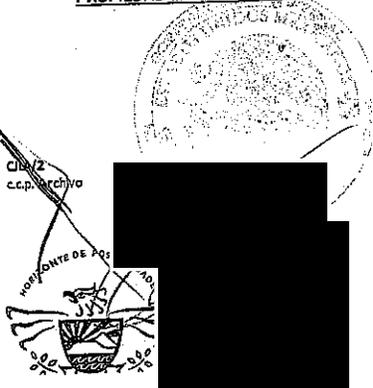
Corresponsable Estructural: **CED. FED. CED. ESTATAL**  
 Corresponsable Eléctrico: **CED. FED. CED. ESTATAL**

Autorización

Esta licencia se concede por el término de 365 días a partir de la FECHA DE EXPEDICIÓN, según lo indica el Art. 76 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad de Playas de Rosarito. También se hace mención que deberá tramitar ante la Dirección de Administración Urbana la Terminación de Obra o solicitar Prorroga antes de su vencimiento según lo establecido en el Art.65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, y Arts.- 73 y 74 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. En Caso de falsedad de la información recibida en los documentos de propiedad o cualquier información presentada y/o de no cumplir con las condicionantes que a continuación se describen, automáticamente queda sin validez esta licencia de construcción.

Observaciones y condicionantes:

1. Recibos de pagos con No. Certificación: 04-3146 (habitacional), No. Certificación: 04-3143 (Ajuste), No. Certificación: 04-3145 (C2), No. Certificación: 04-3144 (C2-2) con fecha 16 de noviembre del 2022 y No. Certificación: 31-7236 (ajuste-ZFM) con fecha 25 de mayo del 2023.
2. Deberá de proveer las medidas de protección necesarias para su construcción y garantizar la resistencia, así como la estabilidad estructural de los elementos, respetando el análisis estructural de la memoria de cálculo.
3. En caso de ocupar temporalmente la vía pública procedente de la construcción autorizada, deberá tramitar ante este departamento su licencia por ocupación temporal de la vía pública, en caso contrario la presente licencia quedará sin validez alguna y se procederá a la suspensión.
4. La presente licencia de construcción queda condicionada a presentar ante esta dependencia licencia de barda perimetral y muros de contención a desarrollar, antes que inicien la obra, de lo contrario esta autorización quedará sin validez alguna y será acreedor a una multa.
5. Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de despachado deberá ingresar su 2do juego de planos para sello, de lo contrario se pagará por certificación de planos de proyectos autorizados conforme a la Ley de Ingresos Vigente.
6. De acuerdo al Artículo 85 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., deberá colocar en la obra, a la vista, un letrero con los datos de número de licencia y datos de DRO y/o demás corresponsables, de lo contrario será acreedor a una multa de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
7. **PARA LOS EFECTOS DE INDIVIDUALIZACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LAS UNIDADES RESULTANTES DEL PROCESO DE EDIFICACIÓN, LA PRESENTE NO LE AUTORIZA PARA EFECTUAR VENTAS DE LA MISMA. PARA ESE EFECTO DEBERÁ OBTENER LA DECLARATORIA DE CONFORMIDAD PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (C3) Y LA CONSTANCIA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LAS UNIDADES RESULTANTES (C4).**



ATENTAMENTE  
 "HORIZONTE DE POSIBILIDADES"  
 ARQ. ALMA OFELIA MORALES JUAREZ.  
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
 H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal