

4B

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
08 SEP 2023
0ESPACHADO
REGIDORES



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/117/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 08 de septiembre de 2023.

LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
SECRETARIO GENERAL
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez la que suscribe Regidora presidente de la Comisión de Seguridad Ciudadana, bajo la facultad que me confiere el artículo 86 inciso I y 87 inciso I y demás relativos al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, envío a usted el siguiente:

DICTAMEN IX-DUCE/001/2023 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, AL ACUERDO DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL DENOMINADO "BARSAC" REMITIDO POR LA ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
REGIDORES DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gapb*



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

Casa Municipal



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO

DICTAMEN IX-DUCE-001/2023

ASUNTO: ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL DENOMINADO "BARSAC"

Playas de Rosarito, B.C., a 08 de septiembre de 2023.

DICTAMEN IX-DUCE-001/2023 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, AL ACUERDO DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL DENOMINADO "BARSAC" REMITIDO POR LA ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Con fecha del 7 de agosto de 2023, se recibió en la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, la solicitud de revisión del expediente del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC" mediante oficio DAU-IX-705-2023 signado por la Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, Directora de Administración Urbana del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C. El desarrollo antes mencionado, propiedad de la C. Beatrix Yvonne Mayo Flourie Geffroy, C. Cesar Fernando Parra Jaramillo y C. Francisco Ceniceros Chavez ha cumplido con los requisitos de la ley en la materia, anexando copia de oficio DJ/IX/0532/2022, mediante el cual la Dirección Jurídica otorga el visto bueno para su autorización, por lo que se somete a consideración del Cabildo el presente:

DICTAMEN

Con la finalidad de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 86 y 92 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

I. FUNDAMENTO

De conformidad con lo establecido en el Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 76, 82 y 112 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 3, 5 fracción IV, 9 fracción II III y 18 de la Ley del Régimen Municipal y en concordancia con los artículos 86 y 92 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, esta comisión es competente para emitir el siguiente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus

[Handwritten signatures in blue and red ink on the right margin]

funciones se somete a consideración para la discusión, análisis y aprobación en su caso del **DICTAMEN IX-DUCE-001/2023**, a efecto de aprobar lo siguiente:

II. ANTECEDENTES

1. Con fecha de recibido el 07 de agosto de 2023 y con número de oficio DAU/IX/705/2023 se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, el acuerdo de autorización del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC", así como la carpeta del expediente original del desarrollo habitacional en comento. **ANEXO I**
2. Con fecha de 23 de agosto de 2023 y con números de oficios del SGP/089/2023 al consecutivo SGP/104/2023 respectivamente, se convocó para el martes 28 de agosto de 2023 a las 10:00 horas en la sala de Regidores a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, a las y los siguientes ciudadanos: a la totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, L.E. Jaime Ibarra Acedo, Síndico Procurador del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., C. David Cruz Ponce, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., al Mtro., Enrique Diaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Directora del Jurídico del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Tesorero Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., C. Silvia Maria Dagnino Montaña, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., C. Maria de los Angeles Gomez Ramos, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., Lic. Silvano Abarca Macklis, Regidor del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., C.P. Karely G. Leal Ramos, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., Lic. Maria Ana Medina Perez, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., Arq. Dalia Salazar Ruvalcaba, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., Lic. Sandra Rocio Jimenez Gutierrez, Regidora del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., y Lic. Johanna Toscano Ruiz, Encargada de Despacho de la Dirección de Transparencia del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C. **ANEXO II**
3. Con fecha del 28 de agosto de 2023, se llevó a cabo la Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para llevar a cabo la revisión y análisis del expediente del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC", propiedad de la C. Beatrix Yvonne Mayo Flourie Geffroy, C. Cesar Fernando Parra Jaramillo y C. Francisco Cenicerros Chavez. En esta sesión asistieron la

totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Lic. Leonardo Mendívil en representación de la Sindicatura Municipal, Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco Directora de la Dirección Jurídica, Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz Directora de Administración Urbana, Arq. Alma Ofelia Morales Juárez Subdirectora de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Laura Giseth Rojas Rueda Jefa del Departamento de Acciones de Urbanización, C.P. Alejandra Rodríguez Herrera en representación de la Tesorería Municipal, así como las Regidoras: Arq. Dalia Salazar Ruvalcaba, Sandra Rocio Jimenez Gutierrez y Silvia Maria Dagnino Montañó, lo cual queda debidamente acreditado mediante minuta y lista de asistencia que se anexa al presente dictamen como **ANEXO III**; lo anterior para revisión y análisis del acuerdo de autorización del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC" así como la carpeta del expediente original. Se procedió a la revisión minuciosa, así como una explicación de motivos y descripción de cada documento que se anexa al expediente con la finalidad de en caso de existir dudas, se esclarecieran las mismas. De lo anterior se desprende que el expediente original mencionado cumple en su totalidad con los Requisitos Generales que se anexan a la solicitud para aprobación de fraccionamientos, Anteproyecto (F-2) y Proyecto Ejecutivo (F-3), los cuales se detallan a continuación:

A. REQUISITOS GENERALES

- Solicitud firmada por el Propietario y/o Representante Legal y D.R.O. (En caso de que aplique). **ANEXO IV**
- Documentos que acrediten la Propiedad (copia de escritura debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) y/o Título de Propiedad. **ANEXO V**
- Identificación oficial vigente de la persona propietaria y/o representante legal. **ANEXO VI**
- En caso de no presentarse el Titular del Predio, presentar Carta Poder Simple, adjunto copia de Identificación Oficial. **ANEXO VII**
- Efectuar el pago de derechos, según la Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito. **ANEXO VIII**
- Predial(es) vigentes. **ANEXO IX**

B. ANTEPROYECTO (F-2)



- Polígono certificado vigente (1 año) certificado por la Dirección de Catastro. **ANEXO X**
- Dictamen de Uso de Suelo Favorable. **ANEXO XI**
- Licencia ambiental. **ANEXO XII**
- Dictamen de Congruencia emitido por SIDURT. **ANEXO XIII**
- Estudio de Impacto Urbano emitido por el IMPLAN. **ANEXO XIV**
- Estudio de Impacto Vial. **ANEXO XV**
- Dictamen de No Riesgo. **ANEXO XVI**
- Factibilidad favorable de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por la CESPT. **ANEXO XVII**
- Factibilidad favorable de servicio de energía emitido por la CFE. **ANEXO XVIII**
- Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos, debidamente firmado y avalado por un director de obra adscrito a la Dirección de Administración Urbana, así como firmado por el Geotecnista que elabora dicho estudio. **ANEXO XIX**
- Visto bueno de Oficialia Mayor para lote de donación municipal. **ANEXO XX**
- Planos de anteproyecto aprobados; Polígono Envolvente, Topografía Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificación, Usos de Suelo, Topografía de Proyecto, Rasantes y Terracerías y Puntos Geométricos. **ANEXO XXI**

C. PROYECTO EJECUTIVO (F-3)

- Anteproyecto (F-2) aprobado. **ANEXO XXII**
- Visto bueno por parte de la Dirección Jurídica del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C. **ANEXO XXIII**
- Solicitud de Proyecto Ejecutivo (F3) (Incluye pago de derechos) **ANEXO XXIV**
- Certificado de Libertad Gravámenes Hipotecarios y Fiscales (Incluido el expedido por CESPT) Vigente. **ANEXO XXV**
- Certificado de Libertad de Gravamen Hipotecario Vigente. **ANEXO XXVI**

- Fianza para la correcta ejecución de Obras de Urbanización. **ANEXO XXVII**
- Presupuesto total de Obra de Urbanización desglosado por conceptos y números generadores. **ANEXO XXVIII**
- Oficio de autorización de Proyecto de Red de Electrificación y Alumbrado Público por la CFE. **ANEXO XXIX**
- Oficio de autorización de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por la CESPT. **ANEXO XXX**
- Oficio de autorización de Proyecto de integración y señalamiento vial. **ANEXO XXXI**
- Oficio de autorización de Proyecto de Ecurrimientos Pluviales. **ANEXO XXXII**
- Oficio de autorización de Red de Alumbrado Público aprobado por DAU. **ANEXO XXXIII**
- Memorias Técnico Descriptivas de lotificación resultante. **ANEXO XXXIV**
- Planos de Proyecto Ejecutivo (Impresos en tamaño 60x90 cm y digital); Polígono Envolvente, Topografía Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificación, Usos de Suelo, Topografía de Proyecto, Rasantes y Terracerías y Puntos Geométricos.

III. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

PRIMERO.- Con lo dispuesto en el artículo 11°, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, el expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y reservas, usos y destino de áreas y predios; debiendo ejercer dichas atribuciones en materia de desarrollo urbano, a través de los Cabildos de los Ayuntamientos con el control y evaluación de estos.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 11°, fracción XX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, es atribución del ayuntamiento otorgar o negar las autorizaciones o licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso de suelo, en los términos de la propia Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Edificaciones del Estado, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Declaratorias en vigor.

[Handwritten signatures in blue and red ink]

TERCERO.- Es facultad del Ayuntamiento el promover obras para que las y los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y transporte que se requiera.

CUARTO.- Es una atribución del Ayuntamiento el promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos en los centros de población de su jurisdicción.

QUINTO.- Es facultad del Ayuntamiento el determinar las infracciones y sanciones, así como ejecutar las medidas de seguridad de su competencia, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y demás disposiciones relativas; así como tramitar y resolver los recursos administrativos previstos en la ley.

SEXTO.- Conforme al artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, las autorizaciones para realizar las acciones de urbanización que otorga el Ayuntamiento, se harán mediante acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, y en el cual se deben de consignar las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador así como las especificaciones de las obras, las áreas destinadas a equipamiento urbano, las etapas en que se efectuarán, plazos para su determinación y otras.

SÉPTIMO.- Que para efecto de procurar la debida integración técnica de los expedientes relacionados con las facultades y atribuciones derivadas de las fracciones XX, XXV, XXVII, XXX, XXXVI, y XXXVII del artículo 11 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, para que el ejecutivo municipal con auxilio de los órganos administrativos y técnicos competentes ejerzan las atribuciones competencia de esta Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano.

OCTAVO. - Para el H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito es fundamental contar con procesos transparentes y que den cabal cumplimiento a lo establecido por el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en específico en su artículo 62, que a la letra dice:

Artículo 62.-Para la realización de todo tipo de fraccionamiento en el Estado, se requiere autorización previa que será otorgada por el Ejecutivo del Estado o por la autoridad municipal correspondiente, dentro de sus ámbitos de competencia.

La autorización surtirá sus efectos a los ocho días hábiles, contados a partir de su publicación en el periódico Oficial del Estado, siempre que no haya sido impugnado por el fraccionador en cuyo caso se entenderá que acepta en sus términos la autorización, así como las obligaciones en él establecidas.

Aunado a lo anterior, bajo un trabajo interinstitucional, las dependencias del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, en aras de atender a lo establecido en la normatividad antes en comento, llevaron a cabo la puntual integración del expediente, con la finalidad de actuar con un estricto apego a los lineamientos establecidos.

Evitar daños colaterales, coadyuvar en generar la certeza de la tenencia de la tierra, así como garantizar condiciones favorables para quienes tienen la intención de comenzar o ampliar su patrimonio es vital, pero sobre todo es una responsabilidad compartida entre los fraccionadores y dependencias del gobierno en sus tres ámbitos de competencia.

De acuerdo a la ley citada con antelación, un fraccionamiento es la división de un terreno en lotes, siempre que para ello se establezcan una o más calles, callejones de servicio o servidumbre de paso, así mismo, las personas que intervienen en la tramitación y otorgamiento de un permiso para fraccionamiento son responsables del cumplimiento de las disposiciones que establece la normatividad vigente y por ende aplicable.

IV. CONSIDERACIONES

Esta Comisión considera procedente el expediente del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC", a efecto de que la solicitud sea sometida a revisión, discusión y/o en su caso aprobación del H. Cabildo, en virtud de lo siguiente:

Es fundamental actuar con apego a la normatividad vigente en todos los ámbitos de la administración pública, velando por la integración de expedientes para combatir el rezago en la materia, con eficacia y eficiencia, coadyuvar en garantizar en los procesos que nos corresponden, la seguridad en cuanto a la tenencia de la tierra y al mismo tiempo, fortalecer a través de sus facultades, a los fraccionadores que, de buena fe, cumplan con los requisitos establecidos por Ley, generando espacios dignos y con certeza jurídica en las delimitaciones del municipio de Playas de Rosarito.

VI. RÉGIMEN TRANSITORIO

Con base al punto anterior, y que la iniciativa cumple con la fundamentación necesaria, la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico considera viable y adecuado el contenido del régimen transitorio propuesto.

VII. RESOLUTIVO

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado conforme a derecho, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, se consideran los siguientes puntos de acuerdo:

PUNTOS DE ACUERDO

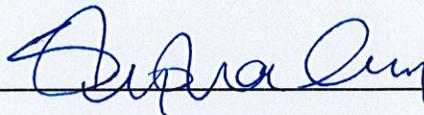
PRIMERO.- Se aprueba el expediente del Desarrollo Urbano Industrial denominado "BARSAC", a fin de que sea sometido a consideración del Cabildo por cumplir en su totalidad los requisitos establecidos de Ley.

SEGUNDO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría General del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito su envío para la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La autorización del presente expediente surtirá efectos a los ochos días hábiles, contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO



LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO
PRESIDENTE



LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO
SECRETARIO



LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
VOCAL

ANEXO I

4/4

1/10

6/5



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-705-2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

PLAYAS DE ROSARITO B.C. 7 DE AGOSTO DEL 2023

REG. STEPHANIE GAY PEQUEÑO
H. REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.

Por medio de este conducto reciba un cordial saludo, y con fundamento en el artículo 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., solicito de la manera más atenta sea revisado, dictaminado y de ser posible aprobado por el H. Cabildo del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito el **ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL DENOMINADO "BASRAC"**, mismo que ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/0532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Anexo expediente (documentación original) que conforma el trámite en mención, copia digital del expediente presentado, listado de requisitos para su revisión, Acuerdo de Autorización previamente mencionado y copia simple del oficio emitido por la Dirección Jurídica.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

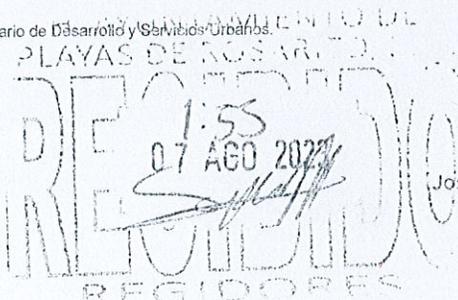
ATENTAMENTE

"SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"

07 AGO 2023

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
G.C.P. Archivo
LCMO/lgr



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

Casa Municipal

ANEXO II

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
 23 AGO 2023

REGIDORES
 NÚMERO DE OFICIO: SGP/089/2023
 ASUNTO: EL QUE SE INDICA
 Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO; LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
 REGIDORES DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
 P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

[Handwritten signature]

REGIDORES

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
 DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
 Gabp*

AYUNTAMIENTO DE
 PLAYAS DE ROSARITO
 RECIBIDO
 11:00
 23 AGO 2023
 REGIDORES

Casa Turística
 Casa Municipal

[Handwritten initials and signatures]

23 AGO 2023



REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/090/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

L.E. JAIME IBARRA ACEDO
SÍNDICO PROCURADOR
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Estamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabb*

SINDICATURA MUNICIPAL
Ayuntamiento del Municipio de
Playas de Rosarito, B.C.

23 AGO 2023

11:01 hrs.

Recibido

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

Casa Municipal



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

RECIBIDO
23 AGO 2023
OFICIO DE CONTABILIDAD

23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SEP/091/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORES
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabbp*

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

Casa Municipal

23 AGO 2023



REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/092/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

ING. ENRIQUE DIAZ PEREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARISAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento. Así mismo, le solicito tenga a bien hacerse acompañar del personal de su dependencia que esté relacionado con el tema antes mencionado.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gubp*

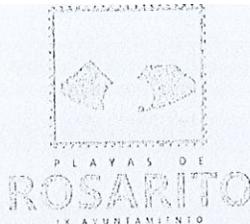
H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

RECIBIDO
23 AGO 2023
PR 11:00

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS
URBANOS

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

Casa Municipal



23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/093/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO
DIRECTORA DE JURÍDICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
23 AGO 2023
11:03 leslie
RECIBIDO
DIRECCIÓN JURÍDICA

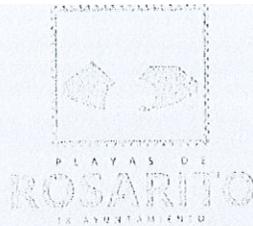
REGIDORES
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gaop*

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

Casa Municipal



23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/094/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ
TESORERO MUNICIPAL
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

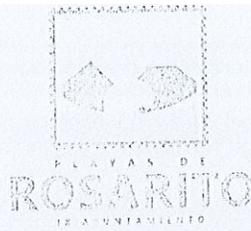
H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
23 AGO 2023
TESORERÍA

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c. archivo
Gatp"

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villas Turísticas

Casa Municipal



23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/095/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

C. SILVIA MARÍA DAGNINO MONTAÑO
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

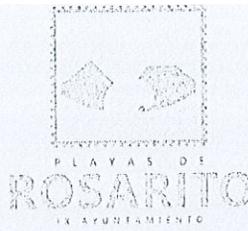
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gaby"

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
23 AGO 2023
11:02

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



23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/096/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

C. MARÍA DE LOS ÁNGELES GÓMEZ RAMOS
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

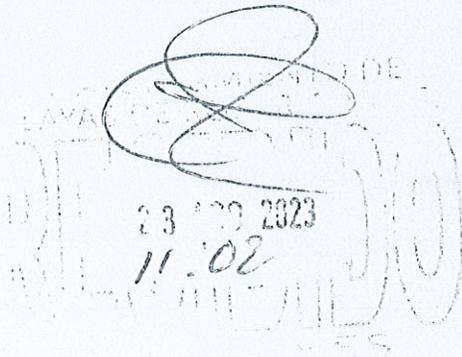
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORES

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

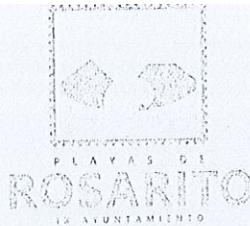
"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabb*



José Haro: Aguilar No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



23 AGO 2023

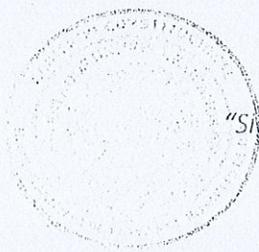
REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/097/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS
REGIDOR DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Artista"

C.c.p archivo
Gaby*

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
RECIBIDO
23 AGO 2023
11:02
REGIDORES

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



23 AGO 2023

REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/098/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

C.P. KARELY G. LEAL RAMOS
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

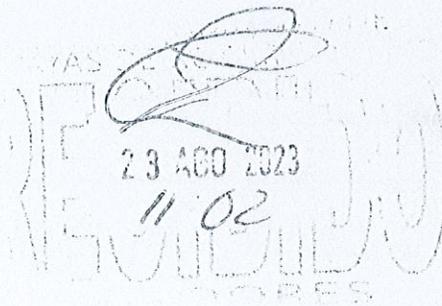
REGIDORES

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

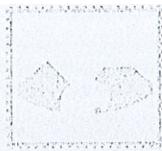
C.c.p archivo
Gobp*



Jose Mary Aguilan, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

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



PLAYAS DE ROSARITO IX AYUNTAMIENTO

23 AGO 2023

DISPACHADO
REGIDORES

REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO: SGP/099/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

LIC. MARÍA ANA MEDINA PÉREZ
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

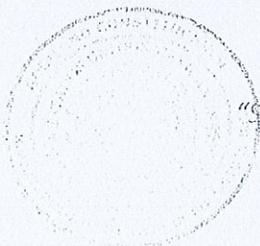
Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORES
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabb*

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
REGIDORES
23 AGO 2023
11:02

Calle Heroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PACHAD
23 AGO 2023
PACHAD
REGIDORES



REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/100/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

ARQ. DALIA SALAZAR RUVALCABA
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

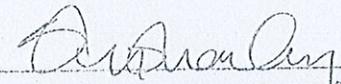
Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES 
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabp*

AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO
REGIDORES
23 AGO 2023
11:06

Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Casa Municipal



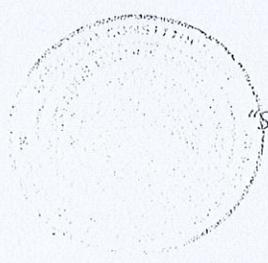
REGIDORES
NÚMERO DE OFICIO: SGP/101/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

LIC. SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ
REGIDORA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

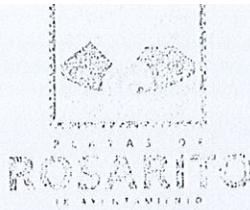
REGIDORES
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Gabp'



Casa Municipal
Calle Maroz Aguilar No. 2000, Fracc. Villa Turística



23 AGO 2023

DESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO: SGP/104/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito, B. C. a 23 de agosto de 2023

LIC. JOHANNA TOSCANO RUIZ
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, en atención al oficio DAU-IX-705-2023 me permito convocarle a sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, que se llevará a cabo el día lunes 28 de agosto a las 10:00 am en la sala de Regidores "Sergio F. Brown".

Se llevará a cabo la revisión y en su caso aprobación del expediente del ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL "BARSAC", el cual ya cuenta con la revisión y visto bueno mediante el oficio DJ/IX/00532/2022 por parte de la Dirección Jurídica de este H. IX Ayuntamiento.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



[Handwritten signature]

LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
Sabp'

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

RECIBIDO
28 AGO 2023

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Casa Municipal

[Handwritten initials]

ANEXO III

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MINUTA DE REUNIÓN

FECHA	28 / Agosto / 2023	INICIO	10:16
OBJETIVO	Desarrollo Urbano Industrial "BARSAE"	FIN	12:01

- Se aprueba el orden del día.
- Se comienza con la revisión del Desarrollo Urbano Industrial comenzando por los requisitos generales
- Cumple con los requisitos generales
- Se comienza a revisar los documentos del anteproyecto
- Cumple con los documentos del anteproyecto (F-2)
- Se comienza a revisar los documentos del Proyecto Ejecutivo (F-3)
- Se cumple con los documentos del Proyecto Ejecutivo (F-3)
- Se aprueba por unanimidad el Desarrollo Urbano Industrial "Barsae".

Clausura 12:01

(Handwritten signatures and initials)

LISTA DE ASISTENCIA

28 / Mayo / 2023

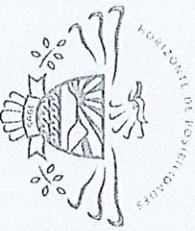
Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico

Tema: Desarrollo Urbano Industrial "BARSA"



PLAYAS DE ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

NOMBRE	ÁREA	FIRMA
LIC. STEPHANIE GAY PEQUEÑO	REGIDORA	<i>Stephanie Gay</i>
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	REGIDOR	<i>José Félix Ochoa</i>
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	REGIDOR	<i>Miguel Ángel Moreno</i>
Mrs. LARA GISELA ROSAS ROSA	D.A.U. Urbanización	<i>Lara Rosas</i>
Mrs. Iratze Cristina Mora Ortiz	Dircción de Im. Urbans.	<i>Iratze Mora</i>
Mrs. Sus O. Morales J.	D.A.U. Supervisión	<i>Sus Morales</i>
ce Alejandra Rodríguez Herrera	Tesorería	<i>Alejandra Rodríguez</i>
Leonardo Mendivil	Sin dicatura	<i>Leonardo Mendivil</i>
Patricia Guzmán Viquez Alcaro	Dir. Judicial	<i>Patricia Guzmán</i>
ARO DINA SANCHEZ RIVERA	REGIDORA	<i>Dina Sanchez</i>
Sandra R. Jiménez Cár	Regidora	<i>Sandra Jiménez</i>
Silvia Yveta Domínguez M.	Regidora	<i>Silvia Domínguez</i>



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

Casa Municipal

ANEXO IV

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

Playas de Rosarito, B. C. a 13 de JULIO de 2021

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre del propietario: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY Y COOP.

Telefono: (664) 410-1779

Correo electronico: fcch1988@gmail.com

DATOS DEL PREDIO:

Clave(s) Catastral(es): EM029310, EM029320, EM029330, EM029340, EM029350, EM029360, EM029370, EM029380, EM029390

Ubicación del Predio (Calle, Numero Exterior, Col/Fraccionamiento): AVENIDA GENERAL EMILIANO ZAPTA S/N

ZONA INDUSTRIAL REFORMA

Superficie del predio: 274,685.41 M2.

Lote:

Mza: PARCELA 29

Clasificación del fraccionamiento:

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

HABITACIONAL MULTIFAMILIAR

HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO

XX INDUSTRIAL

CAMPRESTRE

TURISTICO

ETAPA DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

REVISIÓN PREVIA DE ANTEPROYECTO (F-1)

XX

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO (F-2)

REVISIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO (F-3)

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDO PARCIAL O TOTAL (F-4)

MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE FRACCIONAMIENTO

ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL O TOTAL (E-R)

PRORROGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

adjuntar: Programa de obra faltante firmado por el DRO (Original), Carta responsiva del DRO (original), Presupuesto total desglosado por conceptos de obra faltante firmado por el DRO (original), Fianza a favor del H. Ayuntamiento (copia), Copia de formalización de Donaciones Municipales y Estatales, Poder general del Representante inscrito en el RPPC y lo que pudiera resultar en dicha revisión.

REVISIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS:

ALUMBRADO PÚBLICO adjuntar: Plano de Alumbrado público, Detalles y Especificaciones eléctricas, Memorias técnico-descriptivas (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ÁREAS VERDE adjuntar: Plano de conjunto, vegetación, sistema de riego, mobiliario urbano, alumbrado, topografía natural y proyecto (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ESCURRIMIENTOS PLUVIALES adjuntar: Plano de Topografía natural y Proyecto, Rasantes del proyecto, Areas y Ecurrimientos, delimitando cuencas tanto externas como internas, Solucion pluvial, Detalles (Impreso y Digital), Memoria descriptiva del proyecto, Memorias del estudio hidrológico, Memorias de cálculo estructural para estructuras que no recaigan en detalles tipo, debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección así como Carta responsiva.

ATENTAMENTE

SELLO DE RECIBIDO POR LA DEPENDENCIA

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

Nota: Cualquier aclaración o duda al respecto, favor de comunicarse al Telefono 661 614 96 00 Ext. 1035 o al correo electronico liguzman@rosarito.gob.mx

NOTA: ASEGURESE DE FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE LO REQUIERAN SIN EXCEPCIÓN ALGUNA. // TODOS LOS DOCUMENTOS ANEXADOS ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y COMPROBACIÓN POR PARTE DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN. // LA DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA O ALTERADA PROVOCARÁ LA CANCELACIÓN DEL TRÁMITE, DEBIENDO PASAR POR SUS DOCUMENTOS EN UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES. // NO NOS HACEMOS RESPONSABLES DE SU DOCUMENTACIÓN SI NO SE LE BRINDA SEGUIMIENTO DENTRO DE LOS 15 DIAS NATURALES A LA FECHA DE INGRESO/LA PRESENTE SOLICITUD NO ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN NI AUTORIZACIÓN ALGUNA.

REQUISITOS QUE SE DEBERÁN ANEXAR A LA SOLICITUD:

REQUISITOS GENERALES:

<input checked="" type="checkbox"/>	Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y DRO
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos que acrediten la propiedad (copia de Escritura debidamente Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) y/o Titulo de propiedad.
<input checked="" type="checkbox"/>	Identificación oficial vigente del Propietario y/o Representante legal.
<input checked="" type="checkbox"/>	En caso de no presentarse el titular del predio, presentar carta poder simple, adjunto copia de Identificación Oficial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Predial (es) vigentes.
<input type="checkbox"/>	Efectuar pago de Derechos, según la Ley de Ingresos Municipio de Playas de Rosarito (vigente).

ANTEPROYECTO (F-2)

- o *Poligono certificado vigente (1 año) certificado por Direccion de Catastro.
- o *Ditamen de Uso de Suelo Favorable.
- o *Licencia Ambiental.
- o *Factibilidad favorable de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por la CESPT.
- o *Factibilidad favorable de Servicio de Energia Electrica emitido por la CFE.
- o *Estudio de Mecanica de Suelos y Diseño de pavimentos, debidamente firmado y avalado por un DRO adscrito a esta Direccion.
- o *Propuesta de Ecurrimientos Pluviales.
- o *Planos de Anteproyecto (Impreso en tamaño 60x90 cm y digital) : Poligono envolvente, Topografia Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificacion, Uso de Suelo, Topografia de Proyecto y Rasantes y Terracerias.
- o *Propuesta de Integración y Señalamiento Vial.

PROYECTO EJECUTIVO (F-3)

- *Certificado de Libertad Gravamen Hipotecario y Fiscal.
- *Oficio y proyecto autorizado de Ecurrimientos Pluviales.
- *Oficio y proyecto autorizado de Integración y Señalamiento Vial.
- *Oficio y proyecto autorizado de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por la CESPT.
- *Oficio y proyecto autorizado de Red de Electrificación y Alumbrado Publico por la CFE.
- *Presupuesto total de Obra de Urbanizacion desglosado por conceptos y numeros generadores.
- *Planos de Proyecto Ejecutivo (Impreso en tamaño 60x90 cm y digital) : Poligono envolvente, Topografia Natural, Manzanas y Ejes Viales, Lotificacion, Uso de Suelo, Topografia de Proyecto, Rasantes y Terraceria, Puntos Geometricos y Etapas a Desarrollar.
- *Memorias Tecnico Descriptivas de lotificacion.
- *Fianza para la correcta ejecucion de Obras de Urbanización.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDO (F-4)

- *Copia del Acuerdo de autorización publicado en el Diario Oficial del Estado
- *Relacion del (los) lotes solicitados con superficie (S).
- *Constancia de Formalizacion de Doaciones Estatales y Municipales.
- *Certificado de inscripción ante el RPPC del acuerdo de autorización y de las memorias técnico-descriptivas
- *Reporte fotografico.
- *En caso de requerirse: Presupuesto de Obra de Urbanizacion faltante, desglosado por concepto, incluyendo generadores de obra.
- *Copia de Bitacoras de CESPT y CFE.
- *Plano autorizado (tamño doble carta) Indicando el (los) lotes solicitados.

MODIFICACIÓN DE ACUERDO

- *Presentar un juego de planos completos del proyecto modificado, firmado por el Director Responsable de Obra
- *Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecario de los predios a modificar
- *Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales de los predios a modificar
- *Debera de presentar los contratos de Donación debidamente inscritos al RPPC
- Poligono Certificado vigente (1 año de antigüedad) certificado por Dirección de Catastro
- *Copia de planos, oficios e inscripciones al Registro Público de Subdivisiones, Relotificaciones y Fusiones realizadas posteriormente a la publicación del Acuerdo
- *Fianza de obras de urbanización vigente
- *En caso de haber formalizado las Donaciones de áreas, debera de presentar los contratos de Donación debidamente inscritos al RPPC
- *Relación de todas las operaciones de traslación de dominio, ya sean promesas de compra-venta, arrendamientos, operaciones de compra-venta, rescisiones de contrato, etc. Que se hayan llevado a cabo a la fecha de solicitud de modificación de la acción de urbanización
- *Dependiendo del resultado del Dictamen para la modificación y de los cambios propuestos por el propietario o representante legal al proyecto original, la Dirección podrá requerir nuevos proyectos aprobados.

ENTREGA RECEPCION (E-R)

- *Solicitar relacion de requisitos para Entrega-Recepcion Parcial o Total de Fraccionamiento ante el Departamento de Acciones de Urbanización.

ANEXO V

Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in red ink

Handwritten signature in blue ink

PRIMER TESTIMONIO DE LA:

ESCRITURA NÚMERO: 15,782

VOLUMEN NÚMERO: 604

AÑO: 2008

QUE CONTIENE:

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EN LA QUE INTERVIENEN COMO:

- LA PARTE VENDEDORA: TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR, S. DE R. L. DE C. V.
- LA PARTE COMPRADORA: BEATRIZ YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN SUS ASUNTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS TAMBIÉN UTILIZA LOS NOMBRES DE BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY, BEATRIZ YVONNE SANDERS, BEATRIZ YVONNE SANDERS, BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY DE SANDERS, Y LOS SRES. CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO Y FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
 TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 12
 GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 TIJUANA, B.C.
 10 FEB 2008
 Pág. 1



VOLUMEN NÚMERO 604 (SEISCIENTOS CUATRO)

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,782 (QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS) -----

----- En la Ciudad de Tijuana, Baja California, a los diez días del mes de Enero del año dos mil ocho, Yo, el Licenciado **LAMBERTO MORERA MEZQUITA**, Titular de la Notaría Pública número Doce, en ejercicio, de esta residencia, hago constar que ante mí, comparecieron: -----

----- Por una primera parte la sociedad mercantil denominada "**TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su apoderado legal el señor Licenciado **José Luis Pérez Rocha Loyo**, (quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que en sus asuntos públicos y privados también usa su nombre como José Luis Pérez Rocha), a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y -----

----- Por una segunda parte, la señora **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**, (quien manifiesta bajo protesta de decir verdad en sus asuntos públicos y privados también utiliza los nombres de Beatriz Yvonne Flourie Geffroy, Beatriz Yvonne Sanders, Beatriz Yvonne Sanders, Beatriz Yvonne Flourie Geffroy De Sanders), los señores **CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO** y **FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**"; y dijeron:-----

----- Que vienen a celebrar el contrato de **COMPRAVENTA**, en los términos de las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

----- **DECLARACIONES** -----

----- Bajo protesta de decir verdad, y apercibido de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario Público de conformidad con el artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley del Notariado, declara el señor Licenciado **José Luis Pérez Rocha Loyo**, en representación de la sociedad mercantil denominada "**TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** (anteriormente denominada "**EL PASO ENERGY GASODUCTOS DE MÉXICO**", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable):-----

----- **UNO.-** Que mediante escritura pública de fecha veintidós de agosto de dos mil uno, número 89,815 (ochenta y nueve mil ochocientos quince), otorgada ante la fe pública del Licenciado **Xavier Ibáñez H.**, anterior Notario público número Tres, de esta jurisdicción, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con fecha veintisiete de agosto de dos mil uno, bajo partida registral número 6'004,276 (seis millones cuatro mil doscientos setenta y seis), de la Sección Civil, su representada, (bajo la denominación de

COTEJADO

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12

TIJUANA, B. C.



Pág. 3

----- AL SUR, en 3.50 (tres punto cincuenta metros), con carretera de acceso de Pemex y C.F.E. (Comisión Federal de Electricidad). -----

----- AL SUR, en 101.17 (ciento uno punto diecisiete metros), con carretera de acceso de Pemex y C.F.E. (Comisión Federal de Electricidad). -----

----- AL SUR, en 46.61 (cuarenta y seis punto sesenta y un metros), con fracción D. -----

----- AL SUR, en 39.74 (treinta y nueve punto setenta y cuatro metros), con fracción D. -----

----- AL SUR, en 50.82 (cincuenta punto ochenta y dos metros), con fracción D. -----

----- AL SUR, en 52.86 (cincuenta y dos punto ochenta y seis metros), con fracción D. -----

----- AL SUR, en 49.33 (cuarenta y nueve punto treinta y tres metros), con fracción C. -----

----- AL ESTE, en 753.96 (setecientos cincuenta y tres punto noventa y seis metros), con parcela 30 (treinta), EM-030-000 (EM guión cero tres cero guión cero cero cero). -----

----- AL ESTE, en 128.72 (ciento veintiocho punto setenta y dos metros), con fracción C. ---

----- AL ESTE, en 34.90 (treinta y cuatro punto noventa metros), con parcela 30 (treinta), EM-030-000 (EM guión cero tres cero guión cero cero cero). -----

----- AL ESTE, en 23.67 (veintitrés punto sesenta y siete metros), con fracción D. -----

----- AL OESTE, en 441.65 (cuatrocientos cuarenta y uno punto sesenta y cinco metros), con fracción B2 (B dos). -----

----- AL OESTE, en 499.94 (cuatrocientos noventa y nueve punto noventa y cuatro metros), con expropiación PEMEX. -----

----- AL OESTE, en 2.81 (dos punto ochenta y un metros), con expropiación PEMEX. -----

----- AL OESTE, en 55.00 (cincuenta y cinco metros), con expropiación PEMEX. -----

---- Del citado oficio tomo copia que previo cotejo y certificación remito al apéndice de la presente escritura bajo la letra "B", oficio que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con fecha veintisiete de agosto de dos mil uno, bajo partida registral número 6'019,626 (seis millones diecinueve mil seiscientos veintiséis), de la Sección Civil, -----

---- TRES.- Que mediante la escritura pública número 1,609 (mil seiscientos nueve), de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, ante la fe del Licenciado Luis A. Durazo Bazúa, Notario Público número Uno, de ese lugar, cuyo documento no ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pero la existencia de la servidumbre que en el mismo inmueble, se constituye es plenamente conocida por las partes, ya que en dicha escritura se hizo constar el contrato de servidumbre legal de paso continua y aparente sobre, en y a través de la misma, por tiempo indefinido, permitiendo el paso de personas y materiales a través de la porción dada en servidumbre, otorgada por el Ejido Poblado Mazatlán, en favor de la sociedad denominada Transportadora de Gas Natural de Baja California, Sociedad de

COTEJADO



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12
TIJUANA, B. C.



Pág. 5

Rosarito, Baja California, el cual debidamente firmado por las partes dejo agregado al apéndice de este instrumento, como anexo bajo la letra "E".-----

---- OCHO.- Que el inmueble materia de esta operación fue valuado por el Arquitecto Julio Renato Jaramillo, perito valuador fiscal, aprobado por la Tesorería Municipal, Recaudación de Rentas, del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, el cual dejo agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra "F".-----

---- Declaran bajo protesta de decir verdad y apercibidos de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario en los términos del artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley del Notariado en Vigor, los señores BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO y FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, como "LA PARTE COMPRADORA":-----

---- NUEVE.- Que los señores Beatrix Yvonne Mayo Flourie Geffroy, César Fernando Parra Jaramillo y Francisco Ceniceros Chávez, se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes como personas físicas con actividad empresarial, y que el inmueble que adquieren formará parte de la misma, exhibiéndome cada uno de ellos, su declaración de impuestos del año dos mil seis, de las cuales tomo copia que previo cotejo y certificación dejo agregadas al apéndice de esta escritura como anexo "G".-----

---- DIEZ.- Que durante los últimos veinticuatro meses a la fecha de esta escritura, no han adquirido inmueble alguno, que colinde con el que ahora adquieren.-----

---- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

CLÁUSULAS

---- PRIMERA.- La sociedad denominada "TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, (anteriormente denominada "El Paso Energy Gasoductos De México, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable), por conducto de su apoderado legal el señor Licenciado José Luis Pérez Rocha Loyo, en este acto, vende, cede y formalmente traspasa a los señores BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO y FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, quienes adquieren para sí, con recursos propios, la FRACCION B3 (B tres), resultante de la subdivisión de la fracción 29-B (veintinueve guión B), de la parcela 29-Z-1 P-2/5 (veintinueve guión Z guión uno P guión dos diagonal cinco), del Ejido Mazatlán, del municipio de Playas de Rosarito, Baja California, y la servidumbre sobre el mismo constituida, inmueble descrito en la declaración DOS, de esta escritura, la que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, para todos los efectos legales a que haya lugar, en los siguientes porcentajes:-----

---- BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, el 90% (noventa por ciento).-----

COTEJADO



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 12

TIJUANA, B. C.



Pág. 7

----- El señor Licenciado José Luis Pérez Rocha Loyo, me acredita la legal existencia de "TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y su carácter de apoderado, con:

----- 1.- Primer testimonio de la escritura pública de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, número 51,413 (cincuenta y un mil cuatrocientos trece, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Fernando Caraza Pinto, Notario Público número 36 (treinta y seis), de la ciudad de México, Distrito Federal, cuyo instrumento quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo folio mercantil número 263,820 (doscientos sesenta y tres mil ochocientos veinte), de fecha veintisiete de febrero de dos mil uno, mediante la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "EL PASO ENERGY GASODUCTO DE MEXICO", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con duración de noventa y nueve años, domicilio social en la ciudad de México, Distrito Federal, con capital social mínimo de diez mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros, de dicho instrumento transcribo en lo conducente lo siguiente: ".....ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto.- A).- La prestación de todo tipo de servicios de administración, operación, comprensión, mantenimiento, técnicos y asesoría a sociedad mercantiles que cuenten con permiso de transporte de gas natural y las demás actividades relacionadas para la consecución de dicho objeto. B).- Proporcionar a las sociedades mencionadas en el inciso anterior el personal que requieran para su adecuada operación y administración en los términos de los permisos respectivos. C).- Adquirir, enajenar, y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley, de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales sobre ellos, para cumplir con los fines de la Sociedad. D).- Representar a toda clase de sociedades o personas físicas dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicano como agente, comisionista, representante, mandatario o licenciatario. E).- Obtener y otorgar préstamos en dinero, con o sin garantías reales o personales, así como otorgar garantías reales o personales, de obligaciones de terceras personas. F).- Emitir, girar, endosar, aceptar, suscribir, adquirir y en general negociar toda clase de títulos de crédito y valores mobiliarios, incluyendo de un modo enunciativo, pero no limitativo, acciones, obligaciones y partes sociales. G).- Obtener permisos, concesiones, autorizaciones, licencias u otros derechos derivados de actos administrativos de autoridades federales, estatales o municipales o gobiernos extranjeros cuando sean necesarios o convenientes para cumplir los fines sociales. H).- Realizar la promoción y publicidad para el fomento y desarrollo del mercado de los servicios y/o productos proporcionados o elaborados por la Sociedad. I).- Participar en concursos y licitaciones convocados por el gobierno federal, gobiernos estatales, gobiernos municipales, organismos descentralizados y desconcentrados, empresas de participación estatal y empresas privadas. J).- Participar en la industria y el comercio en general, por su

COTEJADO



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12
TIJUANA, B. C.



Pág. 9

veinte), de fecha veintisiete de febrero de dos mil uno, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios, de EL PASO ENERGY GASODUCTOS DE MEXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, de cuyo instrumento transcribo en lo conducente lo siguiente: "..... CLAUSULAS.....SEGUNDA.- ...se modifica la denominación de EL PASO ENERGY GASODUCTOS DE MEXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, para que en lo sucesivo sea "TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. Motivo por el cual se reforma el artículo primero de los Estatutos Sociales, el cual quedará redactado en los términos que se precisan en el acta que se protocoliza. TERCERA.- Asimismo, se reforma el objeto social de "TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, modificándose en consecuencia el Artículo Segundo de los Estatutos de la Sociedad, el cual quedará redactado en los términos previstos en el acta que se protocoliza....."

---- 3.- Con la copia certificada expedida por el Licenciado Juan José Thomas Moreno, Notario Público número Siete de esta municipalidad, del segundo testimonio de la escritura pública de fecha veintisiete de febrero de dos mil seis, número 9,097 (nueve mil noventa y siete), otorgada ante la fe pública del Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y uno, del Distrito Federal, cuyo instrumento quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, del Distrito Federal, en el folio mercantil número 170628 (ciento setenta mil seiscientos veintiocho), mediante la cual se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes tomadas por la totalidad de los socios de la sociedad denominada "TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, adoptadas fuera de asamblea de socios, con fecha tres de febrero dos mil seis. De dicho instrumento transcribo en lo que a su parte conducente dice: ".....Resolución V.- Se resuelve otorgar a José Luis Pérez Rocha los siguientes poderes: A.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieran de cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y del Distrito Federal..... B.- Poder General para administrar los bienes y negocios de la Sociedad, en los términos del segundos párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y del Distrito Federal. C.- Poder General para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados

COTEJADO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12

TIJUANA, B. C.



Pág. 11

treinta y nueve de sesenta y ocho años de edad, soltera, empresaria, con domicilio en Privada Misiones número mil ciento veintitrés del Parque Industrial Misiones de esta ciudad, quien me exhibe su certificado de nacionalidad mexicana, documento que tengo a la vista y que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "J". -----

----- FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, mexicano, originario de Torreón, Coahuila, donde nació el dieciséis de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, casado, con domicilio en Calle Huajuco número ocho, del Fraccionamiento Monterrey, de esta ciudad. -----

----- CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, mexicano, originario de Magdalena, Sonora, donde nació el diecinueve de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, de cuarenta y nueve años de edad, casado, arquitecto, con domicilio en calle Volcán número dos mil novecientos, Sección Costa de Oro, del Fraccionamiento Playas de Tijuana de esta ciudad. -----

----- Leída que fue la presente escritura por los comparecientes, les expliqué el valor, fuerza y alcance legal de su contenido, no así al Licenciado José Luis Pérez Rocha Loyo, en virtud de su profesión de abogado, habiéndose manifestado conformes con sus términos, por lo que la ratificaron y terminaron de firmar ante mí, el día catorce de Enero de dos mil ocho. - Doy fe. -----

----- JOSE LUIS PEREZ ROCHA LOYO.- FIRMADO.- BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY.- FIRMADO.- FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ.- FIRMADO.- CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO.- FIRMADO.- ANTE MI.- LA FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- EL CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO, ESTANDO CUBIERTOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE. DOY FE.- LA FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

NOTAS COMPLEMENTARIAS

----- AVISO PREVENTIVO.- NOTA PRIMERA.- CON FECHA QUINCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, DI AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO AVISO PREVENTIVO DE ESTA ESCRITURA, EL QUE AGREGO AL APÉNDICE, BAJO LA LETRA "K".- CONSTE.- UNA RUBRICA. -----

----- SECRETARIA DE ECONOMÍA.- NOTA SEGUNDA.- CON FECHA VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL OCHO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO TREINTA Y CUATRO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA, SE DIO AVISO A LA SECRETARIA DE ECONOMÍA, EL CUAL AGREGO AL APÉNDICE BAJO LA LETRA "L".- CONSTE.- UNA RUBRICA. -----

COTEJADO

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 6022175	Recibo Oficial: -----
Fecha de Inscripción: 29 DE FEBRERO DEL 2008	Fecha: 14 DE FEBRERO DEL 2008
Seccion: CIVIL	Hora:
Analista: LIC. KARLA MARITZA BESNEIRIGOYEN PEREZ	Volante: 548802

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ESCRITURA PUBLICA PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15782 DEL VOLUMEN NÚMERO 604 DE FECHA 10 DE ENERO DEL 2008 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 12 DE TIJUANA, B.C.

TIPO DE CONTRATO CONTRATO DE COMPRAVENTA

VENDEDOR(ES) TERMINAL DE GAS NATURAL LICUADO DE ROSARITO TGNLR, S. DE R.L. DE C.V., ANTERIORMENTE EL PASO ENERGY GASODUCTOS DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL LICENCIADO JOSE LUIS PEREZ ROCHA LOYO

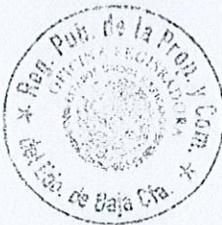
COMPRADOR(ES) * FLOURIE GEFFROY BEATRIZ YVONNE MAYO TAMBIEN CONOCIDA COMO BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY, BEATRIZ YVONNE SANDERS, BEATRIZ YVONNE SANDERS, BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY DE SANDERS, QUIEN ADQUIERE EL 90 % DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD
* CENICEROS CHAVEZ FRANCISCO QUIEN ADQUIERE EL 5 % DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD
* PARRA JARAMILLO CESAR FERNANDO QUIEN ADQUIERE EL 5 % DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD
Lote FRACC B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5
Manzana S/N
COLONIA EJIDO MAZATLAN
Superficie: 274,685.416 M2.
NORTE: 201.02 M. CON AV. EMILIANO ZAPATA + 186.22 M. CON FRACC. B2 + 49.65 M. CON FRACC. C SUR: 81.57 M. + 29.82 M. + 3.50 M. + 101.17 M. CON CARRETERA DE ACCESO DE PEMEX Y C.F.E. + 46.61 M. + 39.74 M. + 50.82 M. + 52.86 M. CON FRACC D + 49.33 M. CON FRACC C
ESTE: 753.96 M. CON PARCELA 30 (EM-030-000) + 128.72 M. CON FRACC C + 34.90 M. CON PARCELA 30 (EM-030-000) + 23.67 M. CON FRACC D
OESTE: 441.65 M. CON FRACC. B2 + 499.94 M. + 2.81 M. + 55.00 M. CON EXPROPIACION PEMEX
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

VALOR DE LA OPERACION 6,000,000.00 DOLARES

VALOR DEL AVALUO 106,756,060.00 PESOS

DISPOSICION ESPECIAL EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION SE ENCUENTRA AFECTADO POR VARIAS SERVIDUMBRES:
SERVIDUMBRE DE PASO Y DE DESAGUE VOLUNTARIA Y GRATUITA, EN FORMA CONTINUA, PERPETUA Y APARENTE EN FAVOR DE TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V., RESPECTO DE UNA SUPERFICIE DE 8773 991 M2
SERVIDUMBRE DE PASO CELEBRADO CON LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON SUPERFICIE DE 11-76-18.37 M2.
SERVIDUMBRE DE PASO QUE OTORGA A TGE CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 30,214.557 M2
SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO CONTINUA Y APARENTE SOBRE, EN Y A TRAVES DE LA MISMA, POR TIEMPO INDEFINIDO, PERMITIENDO EL PASO DE PERSONAS Y MATERIALES A TRAVES DE LA PORCION DADA EN SERVIDUMBRE, OTORGADA POR EL EJIDO POBLADO MAZATLAN, EN FAVOR DE LA SOCIEDAD DENOMINADA TRANSPORTADORA DE GAS NATURAL DE BAJA CALIFORNIA, S DE R.L DE C.V.

ANTECEDENTES Seccion: CIVIL
Partida: 6004276



SECCION CIVIL

[Handwritten signatures and marks in blue and red ink]

ANEXO VI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



LIC. LAMBERTO MORERA M.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOCE
TIJUANA, B.C.

Pág. 1



----- VOLUMEN NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS.-----

----- ESCRITURA DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS.-----

----- En la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, a los diecinueve días del mes de mayo de dos mil tres, hago constar que ante mí, Licenciado LAMBERTO MORERA MEZQUITA, Notario Público número Doce, en ejercicio, de esta residencia, compareció La señora BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, quien manifiesta también ser conocida como BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY y BEATRIX YVONNE SANDERS; y, dijo:-----

----- Que viene a otorgar un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER CAMBIARIO y FACULTADES DE SUBSTITUCIÓN, mismo que se contiene en la siguiente:-----

----- CLÁUSULA -----

----- ÚNICA.- La señora BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, quien manifiesta también ser conocida como BEATRIZ YVONNE FLOURIE GEFFROY y BEATRIX YVONNE SANDERS, en este acto les OTORGA y confiere a los señores FREDERICK CLARKE SANDERS FLOURIE, MONIQUE SANDERS FLOURIE y SCOTT MICHAEL SANDERS FLOURIE, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, un PODER GENERAL, con las siguientes facultades:-----

----- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún de las especiales que requieran cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos en los demás Estados de la República donde se ejercite el presente mandato.-----

----- En consecuencia, podrá comparecer y ejercitar el mandato ante toda clase de personas, físicas o morales, Públicas o Particulares, Organismos Descentralizados, Instituciones Paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales, del Trabajo, Fiscales, Federales, Estatales, o Municipales, en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo interponer y desistirse de toda clase de demandas, procedimientos o juicios, incluso el de Amparo, interponer recursos y desistirse de ellos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querrelas o denuncias y desistirse de las mismas otorgando el perdón del ofendido, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y

Cabrera

solicitar la devolución de objetos, intervenir en remates, como postor, hacer pujas, mejorarlas y solicitar adjudicación de bienes en favor de la otorgante. _____

--- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL, con las más amplias facultades para comparecer a nombre de la mandante ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, facultándolos para nombrar y remover Funcionarios en los términos de lo dispuesto en los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 523 (quinientos veintitrés), 786 (setecientos ochenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal de Trabajo reformada con facultades para celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones, con facultades también para recibir notificaciones y en general actuar con la calidad de administrador o representante dentro de toda clase de juicios laborales. --

--- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del primer y segundo párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos en los demás Estados de la República donde se ejercite el presente mandato. _____

--- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aún de las especiales que requieran de cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del primer, segundo y tercer párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos en los demás Estados de la República donde se ejercite el presente mandato y consecuentemente, podrá vender, gravar, afectar en fideicomiso, dar en pago, donar y de cualquier manera disponer de los bienes de la poderdante, con las facultades de dueño. _____

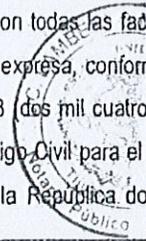
--- PODER CAMBIARIO, Conforme al artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, podrá en representación del otorgante, suscribir, emitir, librar, girar y aún avalar, títulos de crédito, obligándole cambiariamente, y podrá* celebrar operaciones de crédito. _____

--- FACULTADES DE SUBSTITUCIÓN, Tendrán facultades para substituir parcial o totalmente el presente poder, reservándose su ejercicio y para otorgar poderes generales y especiales, dentro de las facultades que se le* confieren y revocarlos _____

FE NOTARIAL _____

--- Yo, el Notario autorizante, certifico y doy fe: _____

--- a).- De la verdad del acto; _____



Handwritten signatures in blue and red ink on the right margin.



LIC. LAMBERTO MORERA M.
NOTARIO PÚBLICO NUM. 12
TIJUANA, B.C.



Pág. 3

---- b).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con su original de donde lo tomé; -----

---- b).- De que la compareciente es personalmente conocida del suscrito Notario; -----

---- c).- De que la considero con capacidad legal para otorgar la presente, ya que nada me consta en contrario; -----

---- d).- De que bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: -----

---- BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, mexicana, originaria de Nogales, Arizona, Estados Unidos de América, donde nació el veintitrés de julio de mil novecientos treinta y nueve, soltera, empresaria, con domicilio en Boulevard Pacifico número catorce mil quinientos treinta y tres, del Parque Industrial Pacifico de esta ciudad, quien me exhibe su certificado de nacionalidad mexicana, documento que tengo a la vista y que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A", y dijo estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.-----

---- Leída la presente escritura por la compareciente le expliqué su valor y consecuencias legales, con cuyo contenido se manifestó conforme, ratificándola y firmándola ante mí, el día de su otorgamiento, fecha en que la autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

---- BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY.- Firmado.- La firma del Notario.- El sello de autorizar de la notaría.-----

INSERCIÓN

---- EL ARTICULO 2,428 (DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DICE:-----

---- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

---- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

---- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- -----

---- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados las facultades del apoderado, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

---- Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.-----

---- ES PRIMER TESTIMONIO, QUE EXPIDO PARA USO DE "LOS APODERADOS", EL CUAL CERTIFICO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL CON EL



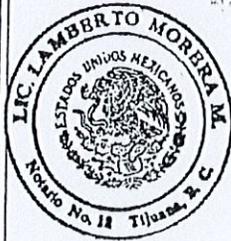
Cotejado

LIC. LAMBERTO MORERA M.
NOTARIO PUBLICO NUM. 12
TIJUANA, B.C.

Pág. 4

QUE SE COMPULSO, VA EN TRES FOJAS UTILES, DE LAS CUALES UNA
CORRESPONDE AL APÉNDICE, TODAS ELLAS DEBIDAMENTE COTEJADAS,
CORREGIDAS Y AUTORIZADAS CON LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE
LA NOTARIA.- DOY FE.-----

-----TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTIUNO DE MAYO DE DOS MIL TRES.-----

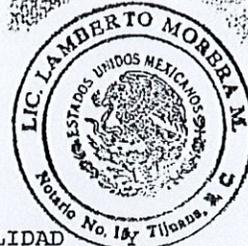


LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE





SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
MÉXICO



EL C. DIRECTOR DE NACIONALIDAD DE LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES



Que BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY (BEATRIX YVONNE SANDERS) es mexicana por nacimiento, en los términos del Artículo 30, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en atención a que nació en NOGALES, ARIZONA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el día 23 de julio de 1939, hija de madre mexicana.

Al efecto manifestó su voluntad de acogerse al beneficio que establece el artículo 37 apartado A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la no privación de la nacionalidad mexicana por nacimiento.

A solicitud de la interesada, cuya fotografía va adherida al margen, se expide la presente Declaración en Tlatelolco, Distrito Federal al primer día del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho.

LIC. ARTURO MANUEL DIAZ LEON.

EL SUBDIRECTOR DE NACIONALIDAD Y NATURALIZACION.

IRMA GARCIA MEJIA.

Declaración de Nacionalidad Mexicana por nacimiento Serie 1 No. 2001
CURP: 2001
Expedida a favor de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Expediente ASJ/521.12/EUA1/6627/98

Pagó por concepto de derechos: \$100.00 según declaración de pago No. Folio

AMD*L*IGM*EER*pdC

COTEJADO

Cotejado

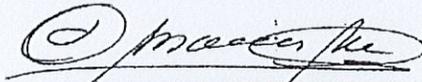


[Handwritten mark]

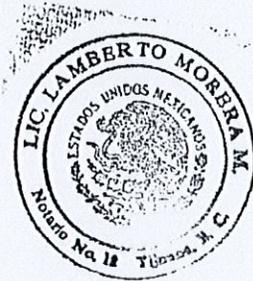
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

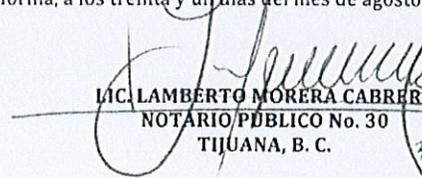
-- Yo, el Licenciado LAMBERTO MORERA MEZQUITA, Notario Público Número DOCE de esta Municipalidad, hago constar: ----
---- Que la presente copia que consta de 1 foja (s) útil (es), es una fiel reproducción tomada de su original con el que fué cotejada; se compulsó para integrar el ANEXO A de la Escritura Número 10,532 del Protocolo Número 352 de esta Notaría.- DOY FE -----



LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE



--- Yo, Licenciado Lamberto Morera Cabrera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Treinta, de esta municipalidad, en ejercicio hago constar y certifico: -----
--- Que el presente documento que consta de 3 (tres) hojas útiles y que contiene la presente certificación, es una fiel reproducción del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 10,532 (diez mil quinientos treinta y dos), del volumen número 352 (trescientos cincuenta y dos), de fecha diecinueve de mayo de dos mil tres, expedido por el señor Licenciado Lamberto Morera Mézquita, en ese entonces Notario Público número Doce, de esta municipalidad, la que concuerda fielmente con su original, con el que lo cotejé y encontré concordante, de lo que tomo razón en el acta número 263 (doscientos sesenta y tres), del volumen 10 (diez), del protocolo de esta Notaría a mi cargo. -----
--- Tijuana, Baja California, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil veinte.- Doy Fe. -----



LIC. LAMBERTO MORERA CABRERA
NOTARIO PÚBLICO No. 30
TIJUANA, B. C.



ANEXO VII

44

8

103

Frederick Clarke Sanders Flourie

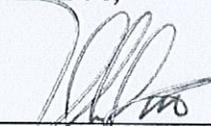
Tijuana, B.C., Mexico a 29 de Septiembre 2021

**Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, B.C.
Direccion de Administracion Urbana
C. Arq. Cristina Mora Ortiz
Directora
Presente.-**

El que suscribe Frederick Clarke Sanders Flourie, en mi calidad de Apoderado de la Sra. Beatrix Yvonne Mayo Flourie Geffroy, otorgo al Lic. Ruben Morales Ruiz, Poder para que en mi nombre y representación gestione y reciba de esa Direccion la autorización de los documentos de Anteproyecto del Desarrollo Industrial Barsac.

Sin otro particular, quedo de usted.

A t e n t a m e n t e,



Frederick Clarke Sanders Flourie
Apoderado.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
**SANDERS
 FLOURIE
 FREDERICK CLARKE**

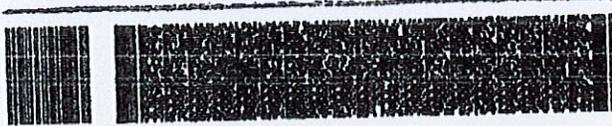
EDAD 48
 SEXO H



DOMICILIO
**C P DE LAS OLAS 20
 FRACC LA SALINA 22800
 ENSENADA ,B.C.**

FCUO 1102052430696 AÑO DE REGISTRO 2011 03
 CLAVE DE ELECTOR SNFLFR63041287H200
 CURP SAFF630412HNENLR04
 ESTADO 02 MUNICIPIO 001
 LOCALIDAD 1101 SECCION 0166
 EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

[Signature]
 FIRMA



016612904528

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O EMENDACIONES
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CASO DE PERDIDA EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA

[Signature]
 EDUARDO JACOBO BOLAÑ
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



[Signature]

ELECTORES FEDERALES LOCALIDAD Y EXTRAESTADUAL

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO VIII

1/1/11
2/2
3/3



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE PAGO
ROSARITO 20/07/2021 02:35:08
No. Cert: 05-6689 \$23,655.00
No. Cuenta: AANN

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY Y COP.
Direccion: AVENIDA GENERAL EMILIANO ZAPATA, ZONA INDUST.

20/07/2021 02:31:19 pm

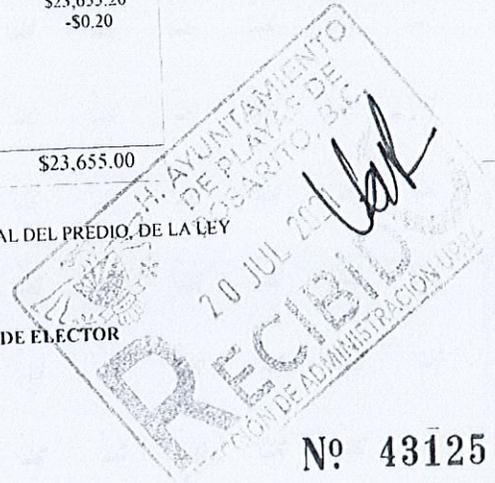
INCISO	CONCEPTO	IMPORTE
43101066 IT049	REVISION ANTEPROY.FRACCIONAMIENTOS/CONDOMINIO REDONDEO	\$23,655.20 -\$0.20
TOTAL:		\$23,655.00

ORDEN # 12-9661

Elaboro: AANN

Concepto: EM BASE EN EL ARTICULO 24. INCISO 1. SUB INCISO A A.1 V A.2)
POR ANALISIS DE ANTEPROYECTO DE FRACCIONAMIENTOS (F-2), SEGUN LA SUP. TOTAL DEL PREDIO, DE LA LEY
DE ING. DE PLAYAS DE RTO, B.C.
CLAVES CATASTRALES: EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340

EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR



Nº 43125

Parte para la Dependencia

[Handwritten signatures in blue and red ink]

ANEXO IX

4/4
8/8
1/1

**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:59:14
 No. Cert: 01-0305 #2,128.00
 No. Cuenta: EM029340 MBLG

Clave Catastral: EM-029-340

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
 Dirección: **Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA**
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	888,511.20	2020/I 2020/6	12101002	\$1,777.02	18101005	\$266.55	18101004	\$177.70	\$2,221.27

05/03/2020 12:38:57 pm
 ORDEN # 07-5174

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M:	12001	-	12002	-	12003	-	Sub Total
VALOR M: 1,200.00			\$-88.85		\$-13.33		\$-8.88	\$2,110.21
SUPERFICIE: 7,404.26	ZONA: 20002							

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabore: CCG
 CONDÓNACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Redondeo IT049	\$0.41	Cruz Roja IT059	\$0.00		
Multa 61201012	\$0.00	Recargos 17101006	\$0.00	Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00	Subsidio 18101006	\$17.38		
Total	\$2,128.00				

Donativo IT080 \$0.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
 EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TALUD
 Periodo por Pagar: 2020/I 2020/6

Nº 227918

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
 VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.****TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:58:07
 No. Cert: 01-0302 #23,215.00
 No. Cuenta: EM029310 MBLG

Clave Catastral: EM-029-310

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
 Dirección: **Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA**
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	9,767,358.00	2020/I 2020/6	12101002	\$19,534.72	18101005	\$2,930.21	18101004	\$1,953.47	\$24,418.40

05/03/2020 12:37:18 pm
 ORDEN # 07-5165

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M:	12001	-	12002	-	12003	-	Sub Total
VALOR M: 1,200.00			\$-976.74		\$-146.51		\$-97.67	\$23,197.48
SUPERFICIE: 10,852.62	ZONA: 20002							

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabore: CCG
 CONDÓNACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Redondeo IT049	\$0.14	Cruz Roja IT059	\$0.00		
Multa 61201012	\$0.00	Recargos 17101006	\$0.00	Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00	Subsidio 18101006	\$17.38		
Total	\$23,215.00				

Donativo IT080 \$0.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
 EN MARZO EN EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TABLA A
 Periodo por Pagar: 2020/I 2020/6

Nº 227911

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
 VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signatures]

**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:58:55
 No. Cerif: 01-0304 18.013.00
 No. Cuenta: EN029330 NGLG

Clave Catastral: EM-029-330

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
 Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA
 del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	3,366,412.80	2020/1 2020/6	12101002	\$6,732.83	18101005	\$1,009.92	18101004	\$673.28	\$8,416.03

05/03/2020 12:37:33 pm
 ORDEN # 07-5168

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M ²	ZONA	INCISO	IMPUESTO	INCISO	IMPUESTO	INCISO	IMPUESTO	
VALOR M ² : 1,200.00		ZONA 20002	12001	-\$336.64	12002	-\$50.50	12003	-\$33.66	-\$420.80
SUPERFICIE: 28,053.44			Redondeo IT049	\$0.39	Cruz Roja IT059	\$0.00			
							Sub Total	\$7,995.23	

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabora: CCG
 CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$17.38
Donativo IT080	\$0.00
Total	\$8,013.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
 EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TALUD
 Periodo por Pagar: 2020/1 2020/6

No 227916

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
 VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:58:36
 No. Cerif: 01-0303 157.787.00
 No. Cuenta: EN029320 MSLG

Clave Catastral: EM-029-320

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
 Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA
 del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	24,315,708.00	2020/1 2020/6	12101002	\$48,631.42	18101005	\$7,294.71	18101004	\$4,863.14	\$60,789.27

05/03/2020 12:38:46 pm
 ORDEN # 07-5172

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M ²	ZONA	INCISO	IMPUESTO	INCISO	IMPUESTO	INCISO	IMPUESTO	
VALOR M ² : 1,200.00		ZONA 20002	12001	-\$2,431.57	12002	-\$364.74	12003	-\$243.16	-\$3,039.47
SUPERFICIE: 40,526.18			Redondeo IT049	-\$0.18	Cruz Roja IT059	\$0.00			
							Sub Total	\$57,749.80	

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabora: CCG
 CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$17.38
Donativo IT080	\$0.00
Total	\$57,767.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
 EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TABLA D
 Periodo por Pagar: 2020/1 2020/6

No 227917

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
 VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signatures and initials in red and blue ink]



TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710. Tel. 614 96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:59:53
No. Certif. 01-0307 \$75,117.00
No. Cuenta: EM029360 MSLG

Clave Catastral: EM-029-360

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	31,620,833.40	2020/1 2020/6	12101002	\$63,241.67	18101005	\$9,486.25	18101004	\$6,324.17	\$79,052.09

05/03/2020 12:39:16 pm
ORDEN # 07-5176

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M ²	12001	-	12002	-	12003	-	Sub Total
VALOR M ² : 1,200.00			\$-3,162.08		\$-474.31		\$-316.21	\$-3,952.60
SUPERFICIE: 40,539.53	ZONA 20002		Redondeo IT049 \$0.13		Cruz Roja IT059 \$0.00			\$75,099.49

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabore: CCG
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$17.38
Total	\$75,117.00

Donativo IT080 \$0.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TABLA A
Periodo por Pagar: 2020/1 2020/6

No 227920

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 05/03/2020 12:59:33
No. Certif. 01-0306 \$8,165.00
No. Cuenta: EM029350 MSLG

Clave Catastral: EM-029-350

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.00	3,430,459.20	2020/1 2020/6	12101002	\$6,860.92	18101005	\$1,029.14	18101004	\$686.09	\$8,576.15

05/03/2020 12:39:07 pm
ORDEN # 07-5175

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO	VALOR M ²	12001	-	12002	-	12003	-	Sub Total
VALOR M ² : 1,200.00			\$-343.05		\$-51.46		\$-34.30	\$-428.81
SUPERFICIE: 28,587.16	ZONA 20002		Redondeo IT049 \$0.28		Cruz Roja IT059 \$0.00			\$8,147.34

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/03/2020** Elabore: CCG
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$17.38
Total	\$8,165.00

Donativo IT080 \$0.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508
EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Demérito: TALUD
Periodo por Pagar: 2020/1 2020/6

No 227919

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA
Rosarito 05/03/2020 01:00:50
No. Cert: 01-0310 \$3,336.00
No. Cuenta: EM029390 MGLG

Clave Catastral: EM-029-390

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
Direccion: **Fiscal: C. CAMINO A PEMEX, REFORMA**
del Predio: C. CAMINO A PEMEX, REFORMA

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.J.F.	SUMA
2.00	1,397,517.60	2020/I 2020/6	12101002	\$2,795.04	18101005	\$419.26	18101004	\$279.50	\$3,493.80

05/03/2020 12:39:46 pm
ORDEN # 07-5182

descuento por pronto pago del 5% durante el mes de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO VALOR M: 1,200.00	12001	-5139.75	12002	-520.96	12003	-513.98	-5174.69
SUPERFICIE: 11,645.98 ZONA: 20002	Redondeo IT049	-50.49	Cruz Roja IT059	\$0.00	Sub Total	\$3,319.11	

EXTEMPORANEO DESPUES DE **31/03/2020** Elaboro: CCG
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 27 DE FEBRERO DE 2020

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$17.38
Total	\$3,336.00

Donativo IT080 \$0.00

"MEJORA TU VIDA", terminando la primaria y secundaria abierta en el INEA, Inf. tel. Tijuana 634-7508.
EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR

Deudor: ARROYO
Periodo por Pagar: 2020/I 2020/6

No 227923

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-029-330 IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA

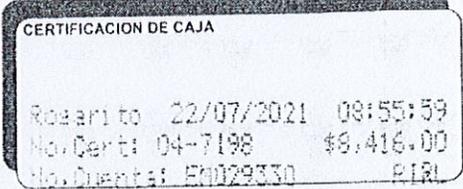


Table with columns: TASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F., SUMA. Includes sub-totals and total of \$8,416.00.

22/07/2021 08:51:37 am
ORDEN # 13-0280

C.F.E

Demerito: FALUD
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 432648

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-029-330 IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA

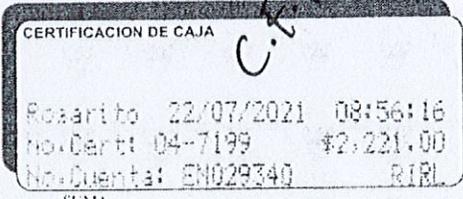


Table with columns: TASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F., SUMA. Includes sub-totals and total of \$2,221.00.

22/07/2021 08:51:54 am
ORDEN # 13-0281

C.F.E

Demerito: FALUD
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 432649

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



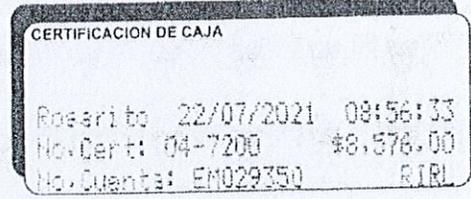
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-029-350 **IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY**
Direccion: Fiscal
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA



TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.50	3,430,459.20	2021/I 2021/6	12101002	\$8,576.15		\$0.00		\$0.00	\$8,576.15

22/07/2021 08:52:10 am
ORDEN # 13-0282

C.F.E

DATOS DEL PREDIO VALOR AF:	1,200.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00				
SUPERFICIE:	28,587.16	ZONA:	20002	Redondeo IT049	-\$0.15	Cruz Roja IT059	\$0.00	Sub Total	\$8,576.15

EXTIMPORANEO DESPUES DE: **31/07/2021** Elabora: RIRL
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2021. Impuesto Predial. Artículos 1, 5, 6 y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 12, 13, 16 y 63. Y auto-declaración por Abandono Público (DAP) para terrenos baldíos o en estado de abandono. Artículo 41.

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$8,576.00

Demérito: TALUD
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 432651

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-029-380 **IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY**
Direccion: Fiscal
del Predio: C. CAMINO A PEMEX



TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.50	2,782,737.60	2021/I 2021/6	12101002	\$6,956.84		\$0.00		\$0.00	\$6,956.84

22/07/2021 08:52:26 am
ORDEN # 13-0284

C.F.E

DATOS DEL PREDIO VALOR AF:	1,200.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00				
SUPERFICIE:	23,189.48	ZONA:	20002	Redondeo IT049	-\$0.16	Cruz Roja IT059	\$0.00	Sub Total	\$6,956.84

EXTIMPORANEO DESPUES DE: **31/07/2021** Elabora: RIRL
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2021. Impuesto Predial. Artículos 1, 5, 6 y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 12, 13, 16 y 63. Y auto-declaración por Abandono Público (DAP) para terrenos baldíos o en estado de abandono. Artículo 41.

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$6,957.00

Demérito: TALUD
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 432652

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

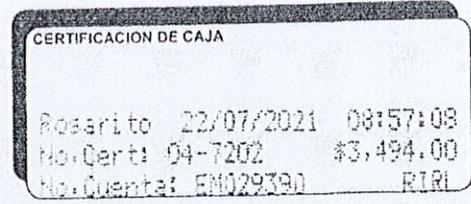
**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial: www.rosarito.gob.mx

Clave Catastral: **EM-029-390** **IMPUESTO PREDIAL**

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY

Nombre: **BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY**
Dirección: **C. CAMINO A PEMEX**
Fiscal: **C. CAMINO A PEMEX**
del Predio: **C. CAMINO A PEMEX**



CASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.D.T.F.	SUMA
2.50	1,397,517.60	2021/I 2021/6	12101002	\$3,493.79		\$0.00		\$0.00	\$3,493.79

22/07/2021 08:52:41 am
ORDEN # 13-0286

DATOS DEL PREDIO VALOR M ²	1,200.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
SUPERFICIE	11,645.98	ZONA 20002	Redondeo IT049	\$0.21	Cruz Roja IT059 \$0.00

Sub Total	\$3,493.79
Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Denativo IT080	\$0.00
Total	\$3,494.00

EX TEMPORANEO DESPUES DE **31/07/2021** Elabora RIRI
CONDONACION DE 100% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. para el Ejercicio Fiscal 2021. Impuesto Predial. Artículos 1, 3, 6 y 7. Impuesto Predial cobrado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 12, 13, 16 y 61. Y autodeclaración por Alumbrado Público (DAP) para terrenos baldíos o en estado de abandono. Artículo 43.

Demora: **ARROYO**
Periodo por Pagar: **2021/I 2021/6**

Nº 432654

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-0292320 Oficial: www.rosarito.gob.mx IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Dirección: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA

Table with columns: TASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.D.I.F., SUMA. Values: 2.50, 24,315,708.00, 2021/I 2021/6, 12101002, \$60,789.27, \$0.00, \$0.00, \$60,789.27

05/02/2021 01:29:49 pm
ORDEN # 05-2645

Table with columns: DATOS DEL PREDIO, VALOR AF, 12001, INCISO, 12002, 15% F.D.E., 12003, INCISO, SUMA. Values: 1,200.00, 12001, -\$4,255.25, 12002, \$0.00, 12003, \$0.00, -\$4,255.25

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 28/02/2021 Elabora: FMC

Table with columns: Multa 61201012, Recargos 17101006, Gastos Ejec 17101007, Financiamiento 63101005, Subsidio 18101006, DAP 43101125, Total. Values: \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$56,534.00

Donativo 11080 \$0.00

Demérito: TABLA D
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 361725

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-0292360 Oficial: www.rosarito.gob.mx IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Dirección: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA

Table with columns: TASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.D.I.F., SUMA. Values: 2.50, 31,620,833.40, 2021/I 2021/6, 12101002, \$79,052.08, \$0.00, \$0.00, \$79,052.08

05/02/2021 01:30:15 pm
ORDEN # 05-2646

Table with columns: DATOS DEL PREDIO, VALOR AF, 12001, INCISO, 12002, 15% F.D.E., 12003, INCISO, SUMA. Values: 1,200.00, 12001, -\$5,533.65, 12002, \$0.00, 12003, \$0.00, -\$5,533.65

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 28/02/2021 Elabora: FMC

Table with columns: Multa 61201012, Recargos 17101006, Gastos Ejec 17101007, Financiamiento 63101005, Subsidio 18101006, DAP 43101125, Total. Values: \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$73,518.43

Donativo 11080 \$0.00

Demérito: TABLA A
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

Nº 361726

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-0293310 Oficial: www.rosarito.gob.mx IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Direccion: Fiscal: AVE. EMILIANO ZAPATA
del Predio: AVE. EMILIANO ZAPATA

Table with columns: FASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F.

CERTIFICACION DE CAJA
Rosarito 11/02/2021 11:35:32
No. Cert: 01-4307 \$22,709.00
No. Cuenta: EM029310 MB6

05/02/2021 01:29:31 pm
ORDEN # 05-2644

descuento por pronto pago del 07 % durante el mes de FEBRERO de 2021

Table with columns: DATOS DEL PREDIO, VALOR MF, 12001, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F., SUMA

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 28/02/2021 Elabore: EMC

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios
Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. para el Ejercicio Fiscal 2021. Impuesto Predial. Artículos 1, 3, 6
y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución.
Artículos 12, 13, 16 y 63. Y autodeterminación por Abandono Público (DAP) para terrenos baldíos o en estado de abandono. Artículo
43

Table with columns: Multa 61201012, Recargos 17101006, Gastos Ejec. 17101007, Financiamiento 63101005, Subsidio 18101006, DAP 43101125, Total

Deberito: TABLA D
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

No 361724

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx

Clave Catastral: EM-0293370 Oficial: www.rosarito.gob.mx IMPUESTO PREDIAL

Nombre: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
Direccion: Fiscal: C. CAMINO A PEMEX
del Predio: C. CAMINO A PEMEX

Table with columns: FASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F., SUMA

CERTIFICACION DE CAJA
Rosarito 11/02/2021 11:35:12
No. Cert: 01-4306 \$65,532.00
No. Cuenta: EM029370 MB6

05/02/2021 01:29:21 pm
ORDEN # 05-2643

descuento por pronto pago del 07 % durante el mes de FEBRERO de 2021

Table with columns: DATOS DEL PREDIO, VALOR MF, 12001, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.F., SUMA

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 28/02/2021 Elabore: EMC

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios
Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. para el Ejercicio Fiscal 2021. Impuesto Predial. Artículos 1, 3, 6
y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución.
Artículos 12, 13, 16 y 63. Y autodeterminación por Abandono Público (DAP) para terrenos baldíos o en estado de abandono. Artículo
43

Table with columns: Multa 61201012, Recargos 17101006, Gastos Ejec. 17101007, Financiamiento 63101005, Subsidio 18101006, DAP 43101125, Total

Deberito: TABLA D
Periodo por Pagar: 2021/I 2021/6

No 361723

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

ANEXO X

4/10/17
B
MS

ANEXO XI

EN
B
/



C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO
PRESENTE.-

Por medio del presente y en seguimiento a la solicitud **US/375/2020**, recibida por esta Dirección, en la cual solicita **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS**, en los predio con Clave Catastral **EM-029-310** con una superficie del predio de **10,852.62 m²**, **EM-029-320** con una superficie del predio de **40,526.18 m²**, **EM-029-360** con una superficie del predio de **40,539.52 m²**, y **EM-029-370** con una superficie del predio de **83,886.78 m²**, ubicado en Avenida Emiliano Zapata s/n, Col. Reforma, Delegación Zona Centro de Playas de Rosarito Baja California.

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 Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito B.C., 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. 2007-2020, el predio se clasifica con uso de suelo **AUH, ÁREA DE USO HABITACIONAL**.
2. Dentro de Las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, B.C., Clasifican los predios como: **MIX 2 (MIXTO)** y **MIX3 (MIXTO 3)**.
3. Uso Mixto: La propuesta de usos mixtos responde al objetivo de involucrar a la población residente en la economía local; darle facilidades para integrar su espacio de vida a la actividad comercial. Se recomienda que en esta zona se permita una mezcla de actividades compatibles entre sí de acuerdo con la matriz de compatibilidad.

El uso mixto se clasifica en tres conceptos: Mixto 1, Mixto 2 y Mixto 3:

- **Mixto 1:** Son una mezcla equilibrada de usos: habitacional, habitacional turístico, comercio y servicios y equipamiento urbano, predominando ambos usos habitacionales. 53 Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito, B.C Estrategia de las directrices
 - **Mixto 2:** Mezcla de usos de infraestructura, industria, equipamiento y comercio y servicios. En este tipo de usos de suelo mixto, predominará el uso de infraestructura debido a la colindancia con el Centro energético.
 - **Mixto 3:** Mezcla de usos de suelo comercio y servicios, industria y almacenaje. En este uso predominará el uso de suelo comercio y servicios.
4. 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 I. BARRIO 2**.
 5. Dentro de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito B.C, dentro del plano de Unidades Territoriales de Planeación, indica a los predios como: **I.2.10 A y I.2.10 D**.
 6. Dentro de la Matriz de compatibilidad de Usos por UTP's, de las Directrices Generales para el Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, señala que para el Distrito I, Barrio 2, UTP 10-A y UTP 10 D, Uso de Suelo Industria y Almacenaje, Comercio y Servicio, **COMPATIBLE**.
 7. 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 9. SANTA MÓNICA**. El uso de suelo es predominantemente habitacional de tipo popular. Es



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/375 US/375/ 2020
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 21 de Diciembre de 2020

importante mencionar la tendencia industrial que impacta a este sector, las empresas maquiladoras emplazadas al este del mismo, determinan un potencial de desarrollo industrial. Hay mezcla de servicios turísticos con áreas habitacionales.

8. 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.
9. De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020, dentro del Sistema Vial Metropolitano (SIVIM), contempla del Derecho de vía de CFE como el Blvd. Josefa Ortiz de Domínguez.
10. 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: **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 m² de construcción; 3.0 Industria: 1 cajón de estacionamiento cada 150.00 m² de construcción.**
 - b. **Artículo 99.-** El Número 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 Comercios: **Hombres, 1 inodoro cada 1-50 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros, Mujeres: 1 inodoro cada 1-50 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros; 3.0 industria: Hombres: 1 inodoro por cada 1- 10 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros, Mujeres: 1 inodoro por cada 1- 10 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros.**
11. 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.
12. Con base en los criterios de Desarrollo Urbano Publicado el Periódico Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1990, que tiene el propósito esencial de lograr la integración de un instrumento básico de referencia que contribuya a evitar situaciones críticas en el desarrollo de los centros de población, en lo relativo a Ocupación Territorial señala lo siguiente:
 - O.4. No se debe permitir desarrollos en: Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobre peso o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de estas y el desarrollo, al pie de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
 - O.5. No se debe permitir desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.
 - O.8. No se debe permitir el desarrollo urbano en el interior u orillas de lechos de lagos, lagunas, presas, o de los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección determinada por el registro máximo de cauda en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota; no debe permitir el desarrollo urbano en terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante los periodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos.
13. De conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California:
 - Capitulo II, Clasificaciones Artículo 29.- De la clasificación de los Fraccionamientos. Todos los fraccionamientos que autorice el Gobierno del Estado, dependiendo de su localización dentro de la Ciudad, se les clasificará y exigirá el tipo de urbanización que deba llevarse a cabo en ellos.

XVI.- Fraccionamientos industriales para la Industria Ligera.



[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



- Artículo 46.- De los Fraccionamientos Industriales para la Industria Ligera. Se consideran Fraccionamientos Industriales para la Industria Ligera, los que de acuerdo con la zonificación del Plan Regulador de la Ciudad de que se trate, están destinados para alojar este tipo de instalaciones.
 - Por Industria Ligera se considerarán las instalaciones industriales en donde el humo, los olores, desechos y ruidos o no se producen o se pueden controlar rigidamente.
14. La Norma de Referencia de la CFE (NRF-014-CFE-2001), en el punto 5.2 Requisitos que deben cumplirse para que el Derecho de Vía sea Funcional: Dentro del área que ocupa el Derecho de Vía, no deben existir obstáculos ni construcciones de ninguna naturaleza pudiéndose aceptar vialidades y áreas verdes que contengan árboles que en su edad adulta no rebasen los 2m;
 15. Presenta Resolución de la Evaluación de Estudio de Impacto Urbano de fecha ocho de Octubre de dos mil veinte, con número de oficio NEU/22/09/2020, favorable para Desarrollo de Industria Ligera y Comercio y Servicio, para las Claves Catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-080 Y EM-029-090.
 16. De acuerdo a la inspección realizada se encontró que predio está en calidad de baldío, dicho predio se encuentra en colindancia con uso comercial y predios baldíos, el predio en análisis se encuentra dentro de la Zona centro Energético Rosarito, la zona se ha desarrollado como usos mixtos, entre Habitacional, Equipamiento, Comercio, Servicio e industria ligera, los predios se encuentran colindante a la proyección de una vialidad denominada Blvd. Josefa Ortiz de Domínguez, los predios se encuentran colindantes con una planta de descompresión de gas.

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 Departamento emite **DICTAMEN DE USO DE SUELO FAVORABLE** de uso de suelo **DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS**, en los predio con Clave Catastral EM-029-310 con una superficie del predio de 10,852.62 m², EM-029-320 con una superficie del predio de 40,526.18 m², EM-029-360 con una superficie del predio de 40,539.52 m², EM-029-370 con una superficie del predio de 83,886.78 m²;

CONDICIONADO A LO SIGUIENTE:

- a) Se otorga el presente Dictamen de Uso de Suelo, 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 y a su fecha de vencimiento marcado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Playas de Rosarito B.C.
- b) Deberá cumplir lo establecido en la Resolución del Estudio de Impacto Urbano emitido por el Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito, B.C. con número de oficio NEU/22/09/2020, de fecha 08 de Octubre de 2020, así como con cada una de las condicionantes indicadas en dicha resolución.
- c) Deberá presentar Estudio de Riesgo.
- d) Deberá acudir al Departamento de Acciones de Urbanización para realizar los trámites correspondientes una acción de Urbanización (Fraccionamiento), cumpliendo con los requisitos aplicables para el Fraccionamiento de tipo Industria Ligera, lo anterior de conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California.
- e) Presentar Proyecto de Esgurrimientos Pluviales.
- f) Presentar Estudio de Impacto Vial, Proyecto de Señalización e Integración Vial.
- g) Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad.
- h) Factibilidad de la C.E.S.P.T.
- i) Deberá tramitar su Licencia correspondiente ante el Departamento de Licencias de Construcción, así mismo una vez concluidas las obras, deberán tramitar la Terminación de Obra, cumpliendo con los requisitos que el mismo Departamento le indique.

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO
NUMERO DE OFICIO: EXP/375 US/375/ 2020
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
FECHA: A 21 de Diciembre de 2020

- j) Deberá contar con Factibilidad de servicio, emitida por la Dirección de Bomberos de Playas de Rosarito.
- k) Deberá contar con Factibilidad de Proyecto y Sistema contra incendio, por la Dirección de Bomberos de Playas de Rosarito.
- l) Presentar oficio de Cumplimiento de Medidas de Seguridad para su operación, emitida por la Dirección de Bomberos Municipal.
- m) Deberá contar con Manifiesto de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Protección al Medio ambiente para el Estado de Baja California.
- n) Deberá respetar la franja de amortiguamiento por protección a los predios habitacionales colindantes.
- o) Deberá presentar oficio de cumplimiento de Programa Interno, emitido por la Dirección de Proyección Civil.
- p) Deberá presentar oficio de no inconveniente emitido por PEMEX.
- q) Por ningún motivo deberá utilizar la vía pública como estacionamiento y/o área de trabajo.
- r) Deberá cumplir lo establecido en la Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California, en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., así como con el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California.
- s) Deberá cumplir con las Leyes y Reglamentos del Departamento de Imagen Urbana Municipal.
- t) Deberá presentar documento que acredite la contratación vigente del servicio de manejo, recolección periódica y disposición final de basura.
- u) Deberá respetar los Derechos de vía de acuerdo a la Normatividad aplicable.
- v) Las condiciones anteriores serán revisadas al pasar por el Departamento de Acciones de Urbanización, Departamento de Licencias de Construcción y el Departamento de Imagen Urbana al momento de tramitar sus Licencias correspondientes a la urbanización, construcción, giro comercial y anuncios.
- w) El proyecto deberá estar avalado por los Peritos Responsables del Diseño Estructural, Responsable de Obra, Perito Eléctrico y Perito de Gas según sea el caso.
- x) 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.

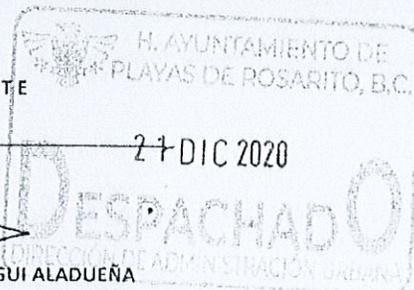
NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE OFICIO NO ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, NI DE OPERACIÓN Y EN EL CASO DE FALSEDAD DE INFORMACION RECIBIDA EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD O CUALQUIER INFORMACION, AUTOMATICAMENTE ESTE OFICIO QUEDA ANULADO.

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



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

4/4

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

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



ANEXO XII

4/4
8
5/5



LIC AMB 282/2021 URBANIZACIÓN DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

DEPENDENCIA: DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
SUB DIRECCION DE CONTROL URBANO
SECCION: DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL
EXPEDIENTE: LA/282/21
ASUNTO: LICENCIA AMBIENTAL 282/21
HOJA: 1 DE 11

Playas de Rosarito, B. C., a martes 23 de noviembre del 2021.

C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO
P R E S E N T E .

En respuesta a la solicitud de Licencia Ambiental, que presentó a través de un Manifiesto de Impacto Ambiental ante el Departamento de Gestión Ambiental con fecha de 17 de noviembre del 2021, para la **URBANIZACION DE DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS**, con una superficie de construcción de 23,246.630 m², en predios identificados con Claves Catastrales EM-029-310 (con una superficie de 10,852.62 m²); EM-029-320 (con una superficie de 40,526.18 m²), EM-029-360 (con una superficie de 40,539.53 m²) y EM-029-370 (con una superficie de 83,886.79 m²), con una superficie en conjunto de 175,805.12 m² y con dirección en Avenida Emiliano Zapata S/N, Col. Reforma, Delegación Zona Centro, del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., al respecto y

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

Primero. - Que el objetivo principal de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, es el de garantizar el derecho de toda persona a gozar de un ambiente adecuado, mediante la preservación, protección, restauración y control de la contaminación del aire, agua y suelo en las áreas de su competencia, asimismo coordinar y concertar, entre las distintas dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal y los particulares las acciones de protección al ambiente y el aprovechamiento en forma sustentable de los recursos naturales, bajo un esquema de

Segundo. - Que el Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, B. C. tiene por objeto regular la protección al ambiente de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California y todas las demás disposiciones aplicables, así como establecer las obligaciones de los particulares en la materia, siendo sujetos obligados del mismo los habitantes del Municipio y los que transiten por su territorio.

Tercero. - Que el Departamento de Gestión Ambiental es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 4, 5, 6 y 7 con respecto a atribuciones, capítulo segundo, referente a Evaluación Ambiental del Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito, Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 1 de octubre de 2004.

Cuarto. - Que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 03 de julio del 2014, ubica la zona donde se pretende desarrollar el proyecto dentro de la Unidad de Gestión UGA-1a, que comprende los centros de población de Playas de Rosarito, Tecate, Ciudad Morelos, San Felipe y Vicente Guerrero, y dentro de la unidad de paisaje 1.2.Pb.3.4.a-3 cuya política particular es de **Aprovechamiento Sustentable**. Esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica en unidades de gestión ambiental que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo



Handwritten signatures in blue and red ink on the right margin.



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas industriales, turísticas, entre otras), donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

También aplica en aquellas unidades que cuentan con recursos naturales susceptibles de explotarse productivamente de manera racional, en apego a las normas y criterios de regulación urbanos y ecológicos, y requieren tener un control eficaz de su uso para prevenir un crecimiento desmedido de los asentamientos humanos y de las actividades productivas en áreas que presenten riesgos actuales o potenciales para el desarrollo urbano o productivo y que pueden poner en peligro la integridad física de los pobladores y el equilibrio de los ecosistemas, provocando un deterioro ambiental y disminuyendo la calidad de vida de la población en general. Bajo esta política es necesario aplicar estrictos criterios de regulación ecológica con el objeto de minimizar los efectos contaminantes de las actividades productivas y humanas.

Sexto. - Que, con fecha de **21 de Diciembre del 2020**, la Dirección de Administración Urbana del H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., emitió Dictamen de Uso de Suelo favorable para uso para **DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS**, con una superficie de construcción de **23,246.630 m²**, en predios identificados con Claves Catastrales **EM-029-310** (con una superficie de **10,852.62 m²**); **EM-029-320** (con una superficie de **40,526.18 m²**), **EM-029-360** (con una superficie de **40,539.53 m²**) y **EM-029-370** (con una superficie de **83,886.79 m²**), con una superficie en conjunto de **175,805.12 m²** y con dirección en **Avenida Emiliano Zapata S/N, Col. Reforma, Delegación Zona Centro**, del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., documento en el cual se especifica que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C., 2007-2020 (PDUCP-PR), publicado en el Periódico Oficial No. 43 del Estado de Baja California, el 19 de Octubre de 2007, las directrices generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito, B.C., las variables urbanas que inciden en la zona son:

- a) En la Carta de Estructura Urbana del Plan del Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Playas de Rosarito, B.C. 2007-2020, el predio se clasifica con uso de suelo AUH, AREA DE USO HABITACIONAL.
- b) Dentro de las directrices generales de desarrollo urbano de la zona Centro Energético Rosarito, B.C, clasifican los predios como: **MIX 2 (MIXTO) Y MIX 3 (MIXTO 3)**.

En el mismo documento, se indica que el predio se localiza a la zona de estudios en el **DISTRITO I, BARRIO 2**, y que, dentro de las directrices generales de desarrollo urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito, B.C., dentro del plano de Unidades Territoriales de Planeación, indica a los predios como: **1.2.10 A y 1.2.10 D**. Dentro de la Matriz de compatibilidad de Usos por UTP's, de las Directrices Generales para el Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, señala que, para el Distrito I, Barrio 2, UTP 10-A y UTP 10 D, Uso de suelo Industria y Almacenaje, comercio y servicio: **COMPATIBLE**.

Asimismo, en el Nivel Antecedentes del PDUCP-PR para el estudio y análisis de área urbana ubica al predio en el **Sector 9: Denominado Santa Mónica**. Este sector se caracteriza por presentar el uso de suelo predominantemente habitacional de tipo popular. Es importante mencionar la tendencia industrial que impacta este sector, las empresas maquiladoras emplazadas al este del mismo, determinan un potencial de desarrollo industrial. Hay mezcla de servicios turísticos con áreas habitacionales.



LIC AMB 262 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

Séptimo. – El proyecto por el momento contempla las acciones de URBANIZACION para el DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS, con una superficie de construcción de 23,246.630 m²), en predios identificados con Claves Catastrales EM-029-310 (con una superficie de 10,852.62 m²); EM-029-320 (con una superficie de 40,526.18 m²), EM-029-360 (con una superficie de 40,539.53 m²) y EM-029-370 (con una superficie de 83,886.79 m²), con una superficie en conjunto de 175,805.12 m² y con dirección en Avenida Emiliano Zapata S/N, Col. Reforma, Delegación Zona Centro, del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., considerando las siguientes superficies de predios y de construcción:

CLAVE CATASTRAL	SECCION	NUMERO DE PREDIO	SUPERFICIE DE PREDIO (M ²)	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION (M ²)	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION (M ²)
EM-029-360	B3-6	1	40,539.52	20,000.00	14,500.00
		2		20,064.733	9,724.58
EM-029-370	B3-7	3	83,886.78	59,044.690	17,681.82
		4		22,722.897	14,969.13
		5		2,907.364	15,737.00
		6		8,939.932	7,613.00
EM-029-320	B3-2	7	40,526.18	10,000.00	14,005.60
		8		20,529.237	9,975.38
		9	10,852.62	10,852.62	10,634.13



En cuanto a condiciones, se observan al norte áreas habitacionales y equipamientos urbanos, al sur y al oeste se encuentran la planta de almacenamiento PEMEX y la Central Termoelectrica y al este el centro comercial Pabellón Rosarito y la carretera de cuota Tijuana-Ensenada, por lo que, de acuerdo a esto, el medio físico natural ha sido transformado e influenciado por asentamientos humanos. Los predios en cuestión se encuentran cercados y son baldíos, presentando condiciones naturales y desprovistos de vegetación nativa, habiendo únicamente de tipo secundaria introducida. Asimismo, en cuanto a su topografía presenta una pendiente que oscila alrededor del 0% al 5%, representando al 100% una superficie plana que se considera apta para el desarrollo urbano y la construcción de tipo industrial, comercial y de servicios. Asimismo, es posible avistar algunas especies de fauna como perros domésticos, palomas, gorriones, gaviotas y ratones.

Octavo. – De acuerdo al Manifiesto de Impacto Ambiental presentado y realizado por el Arq. Ernesto Segura Aguilar, las acciones de URBANIZACION para el DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS se pretenden iniciar en el mes de diciembre del presente, con una duración de 6 meses, estimando concluirla en mayo del 2022. El programa para dichas acciones incluye actividades como trabajos preliminares, nivelación del sitio, instalaciones temporales, formación de terraplenes, afines de plataforma, introducción y colocación de infraestructura para instalaciones, y trabajos exteriores como pavimentación y colocación de banquetas y guarniciones.

La distribución de las áreas será de la siguiente manera:

DESCRIPCION DE AREA	SUPERFICIE (M ²)
Poligono Envoltente	274,685.416
Manzanas	240,565.421
EM-029-derecho de Via de la CFE	50,942.007
Derecho de via de la TGN	1,384.487
Derecho de via del Oleoducto	1,659.498

[Handwritten signatures and marks in blue and red ink on the right margin.]



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

Paso de servicio (Pluvial)	5,088.982
Equipamiento Urbano (arroyo)	7,281.574
Industrial	151,485.976
Donación Municipal	22,722.897

Noveno. - Que el predio donde se realizará la actividad solicitada, presenta las siguientes colindancias:

Al Norte: **CON AREA HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO URBANO**

Al Sur: **CON LA PLANTA 5 DE ALMACENAMIENTO PEMEX Y LA CENTRAL TERMoeLECTRICA**

Al Este: **CON LA PLANTA 5 DE ALMACENAMIENTO PEMEX Y LA CENTRAL TERMoeLECTRICA**

Al Oeste: **CON CENTRO COMERCIAL PABELLON ROSARITO Y CARRETERA DE CUOTA TIJUANA-ENSENADA**

En virtud de lo anteriormente expuesto y una vez analizado el Manifiesto de Impacto Ambiental y los documentos que anexa a esta solicitud, el Departamento de Gestión Ambiental del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.:

R E S U E L V E

AUTORIZAR LICENCIA AMBIENTAL MUNICIPAL para la **URBANIZACION DE DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS**, con una superficie de construcción de 23,246.630 m²), en predios identificados con Claves Catastrales EM-029-310 (con una superficie de 10,852.62 m²); EM-029-320 (con una superficie de 40,526.18 m²), EM-029-360 (con una superficie de 40,539.53 m²) y EM-029-370 (con una superficie de 83,886.79 m²), con una superficie en conjunto de 175,805.12 m² y con dirección en Avenida Emiliano Zapata S/N, Col. Reforma, Delegación Zona Centro, del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., bajo las siguientes:

C O N D I C I O N A N T E S

1. Que el titular de la Licencia Ambiental Municipal cumpla en todo momento con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en las Normas Oficiales Mexicanas, en la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California, en el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Playas de Rosarito, y demás disposiciones ambientales vigentes y aplicables.
2. Que el titular de la Licencia Ambiental Municipal cumpla en todo momento con lo establecido en el Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.
3. Queda prohibido descargar al sistema de drenaje y alcantarillado, residuos o aguas residuales cuya concentración de contaminantes exceda los límites máximos permisibles establecidos en las Normas aplicables o las Condiciones Particulares de Descarga que expidan las autoridades competentes.
4. No descargar o depositar en el drenaje sustancias químicas, sustancias o residuos peligrosos, sustancias sólidas o pastosas que puedan causar obstrucciones al flujo de dichos sistemas, así como los que puedan solidificarse, precipitarse o aumentar su viscosidad a temperatura entre 5 a 40 °C.
5. Se prohíbe descargar o arrojar al sistema de drenaje y alcantarillado, así como depositar en zonas inmediatas a este, lodos industriales o cualquier otra clase de residuos que provoquen o puedan provocar trastornos, impedimentos o alteraciones en el funcionamiento del sistema.
6. Solo podrán descargarse en tanques sépticos aquellas aguas residuales provenientes de actividades exclusivamente domésticas.
7. Se prohíbe descargar aguas residuales, sustancias químicas o residuos, a cielo abierto o en las líneas de conducción superficial y subterráneas de obras de alcantarillado pluvial.



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

8. Deberá instalar los servicios básicos de agua potable y sistemas para descargas de aguas residuales al drenaje. Cuando no exista factibilidad de servicios por parte del organismo operador para conexión al sistema de alcantarillado sanitario, el agua residual deberá ser contenida temporalmente en un depósito construido e instalado en forma tal que en ningún momento se produzcan infiltraciones de agua al subsuelo y disponerse finalmente, mediante servicio de pipas en la planta de tratamiento de la CESPT.
9. El contratar pipas no autorizadas por el Departamento de Gestión Ambiental lo hará responsable solidario de los delitos ambientales que se puedan ocasionar por el mal manejo de sus aguas residuales, haciéndose acreedor a las sanciones establecidas en el capítulo décimo segundo del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.
10. El agua residual que se vierta al alcantarillado deberá cumplir en todo momento con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996.
11. Queda estrictamente prohibido realizar obras que impidan el libre flujo de escurrimientos pluviales en los cauces naturales existentes en el área.
12. La instalación de drenaje pluvial deberá estar separado del drenaje de aguas residuales.
13. Deberá contar con el número de servicios sanitarios requeridos de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación industrial; 1 inodoro por cada 1-10 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros, Mujeres: 1 inodoro por cada 1-10 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros y para comercio; hombres, 1 inodoro cada 1-50 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros; Mujeres: 1 inodoro cada 1-50 ocupantes, 1 lavamanos cada 2 inodoros.
14. Se prohíbe emitir a la atmosfera emisiones cuya concentración de contaminantes exceda los límites máximos permisibles señalados en las Normas aplicables o las Condiciones Particulares de Emisión que expidan las autoridades competentes.
15. Deberá vigilar que las fuentes emisoras de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica, u olores perjudiciales cumplan en todo momento con las medidas de restricción establecidas en las Normas aplicables, así como operar la maquinaria y equipo respetando los horarios y niveles de ruido establecidos en la normatividad sobre la materia.
16. Queda restringido la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica y olores perjudiciales, temporal o permanentemente, en áreas habitacionales y en las zonas colindantes a guarderías, escuelas, asilos, lugares de descanso, hospitales y demás establecimientos dedicados al tratamiento y recuperación de la salud.
17. Los responsables de las fuentes emisoras de ruido deberán proporcionar a el Departamento de Gestión Ambiental la información técnica que se les solicite, respecto a la emisión de ruido contaminante, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Playas de Rosarito, B.C.
18. Deberá garantizar en todo momento, mediante la implementación de medidas técnicas de control, que el ruido generado por sus actividades, no rebasen los 68 decibeles (db) de las 6 a.m. a las 10 p.m. y 65 decibeles de las 10 p.m. a las 6 a.m., de conformidad con lo estipulado en el capítulo quinto del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito.
19. Por encontrarse cerca de zona habitacional, se le prohíbe la realización de actividades, que generen ruido o contaminación atmosférica después de las 9:00 P.M., y hasta las 6:00 A.M.
20. En toda operación de carga de mercancías o materiales, no deberá excederse un nivel de 90 db de las 7:00 A.M a 10:00 P.M, y de 85 db de las 10:00 P.M a las 7:00 A.M
21. Deberá operar la maquinaria y equipo respetando los horarios y niveles de ruido establecidos en la normatividad sobre la materia
22. Deberá construir de tal forma que permitan un aislamiento acústico suficiente para que el ruido que se genere dentro del establecimiento no trascienda a las construcciones o predios colindantes a la vía pública, instalar cristales con doble vidrio en todas las ventanas de su local comercial, a fin de amortiguar el ruido de las ondas sonoras hacia el exterior para evitar la contaminación auditiva.
23. Se prohíbe el uso de aparatos amplificadores de sonido y otros dispositivos similares que produzcan ruido en la vía pública o en el medio ambiente de la comunidad.



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

24. En caso de requerir algún tipo de iluminación exterior, esta deberá cumplir en todo momento con las siguientes condicionantes, con el fin de prevenir la contaminación lumínica para preservar y cuidar la oscuridad natural del cielo nocturno, así como la transparencia y estabilidad de la atmósfera:

- La iluminación externa deberá evitar la emisión de luz por encima del horizonte y habrá de realizarse en forma y con lámparas que produzcan la mínima perturbación de las condiciones ambientales y naturales del cielo nocturno.
- La luz proveniente de las luminarias debe ir siempre dirigida de arriba hacia abajo
- Todas las luminarias utilizadas deberán proporcionar un alto grado de corte para minimizar la emisión de luz hacia arriba y el deslumbramiento.
- Las luminarias deberán estar construidas de modo que toda la luz emitida sea proyectada por debajo del horizonte referido al punto más bajo de la luminaria.
- Las luminarias deben instalarse sin ninguna inclinación para evitar el resplandor de la luz en el cielo nocturno.
- Los anuncios publicitarios deberán quedar apagados fuera de los horarios de atención al público y dentro del horario de las 11:00 p.m. hasta el amanecer.
- Las luminarias utilizadas en los anuncios exteriores deberán ser montadas en la parte superior de la estructura. El alumbrado de anuncios desde la base queda prohibido.
- Queda prohibido el uso de fuentes laser o faros buscadores o cualquier otra luz similar de alta intensidad con fines publicitarios

Queda estrictamente prohibido verter al suelo todo tipo de residuos contaminantes.

El titular de la autorización deberá disponer los residuos sólidos (basura) de acuerdo a lo señalado en el artículo 24 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, referente a la higiene en servicios al público, basura y residuos tóxicos, así como en la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California en lo relacionado a la contaminación del agua y suelo además del manejo, recolección, transporte, tratamiento, y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos.

27. El titular de la presente autorización deberá contratar un servicio de recolección y disposición final de los residuos sólidos municipales (basura), registrado ante la autoridad municipal y que garantice la disposición adecuada de los mismos en un relleno sanitario autorizado.
28. El contratar compañías no autorizadas por el Departamento de Gestión Ambiental lo hará responsable solidario de los delitos ambientales que se puedan ocasionar por el mal manejo de sus residuos sólidos, haciéndose acreedor a las sanciones establecidas en el capítulo décimo segundo del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.
29. Deberá implementar los mecanismos necesarios para mantener limpia de basura el área donde se pretende desarrollar el proyecto, así como sus colindancias y establecer un programa para el manejo de residuos sólidos (basura) generados por el desarrollo de la actividad.
30. Los residuos de vidrio, metal, plástico y otros materiales que se generen y que sean susceptibles de reutilizarse, deberá almacenarse en recipientes con tapas y enviarlos a un lugar autorizado para que sean reciclados.
31. Deberá instaurar un programa para maximizar el reciclaje de los residuos sólidos generados en la operación del establecimiento y para fomentar el ahorro de agua y energía eléctrica, que a su vez funcione como un programa permanente de concientización ambiental para los usuarios y visitantes del establecimiento.
32. Deberá de mantener limpia un área de 10 metros alrededor del sitio que se ubique y disponer de sus residuos a través de los servicios de recolección autorizados por el Departamento de Gestión Ambiental.
33. Los residuos sólidos no peligrosos (basura) generados durante la operación del proyecto, deberán almacenarse temporalmente en contenedores con tapa y disponerse finalmente en un relleno sanitario autorizado por la Autoridad Municipal, así como mantener el área de almacenamiento limpia para evitar la proliferación de fauna nociva.



LIC AMB 262/2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

34. Se prohíbe arrojar o depositar materiales o residuos sólidos en la vía pública, a cielo abierto o en sitios no autorizados por la Autoridad competente, siendo obligación del infractor retirarlos con sus propios medios y sanear el área dañada.
35. El manejo de los materiales y residuos peligrosos que pudieran generarse como consecuencias de la actividad –grasas y/o aceites, etc...- deberán ser manejados de acuerdo a lo establecido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Secretaría de Comunicaciones y Transportes y conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, Normas oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales vigentes, siendo atribución de la Autoridad Federal competente la regulación de las disposiciones plasmadas en el citado ordenamiento, por lo que El Departamento de Gestión Ambiental del Municipio de Playas de Rosarito le previene sujetarse estrictamente a la presente medida.
36. Almacenar sus residuos peligrosos en condiciones de seguridad y en áreas que reúnan los requisitos previstos en el Reglamento en Materia de Residuos Peligrosos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Norma Oficial Mexicana NOM-087-SEMARNAT-1993 y demás Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
37. Dar a sus residuos peligrosos la disposición final que corresponda de acuerdo con los métodos previstos en el Reglamento en Materia de Residuos Peligrosos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y conforme a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-087-SEMARNAT-1993 y demás Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
38. No manejar sustancias químicas en tipo y cantidades que la conviertan en actividad riesgos.
39. Queda estrictamente prohibida la quema de materiales, productos o residuos generados por las actividades que se desarrollen.
40. Queda estrictamente prohibido el uso y manejo de los recursos maderables como combustible para la actividad descrita, caso contrario deberá contar con el permiso de la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
41. Deberá instalar un sistema contra incendios, autorizado por la Dirección de Bomberos y Protección Civil Municipal.
42. Deberá tramitar y obtener las autorizaciones y factibilidades de las Direcciones de Bomberos y Protección Civil Municipal y presentar una copia ante la Coordinación de Gestión Ambiental Municipal en un plazo que no exceda los 100 días hábiles, en caso contrario la presente Licencia Ambiental quedará automáticamente revocada.
43. Deberá instalar los señalamientos de seguridad preventiva, correctiva y de operación, así como señalamientos con la simbología de colores establecida en la normatividad de la Secretaría del Trabajo y Previsión social.
44. Además, deberá contar con el equipo necesario de protección personal y dispositivos de seguridad para casos de emergencia.
45. Los escombros y excedentes de tierra generados durante las actividades de la obra civil estén libres de otros residuos y se dispongan en un sitio autorizado por la autoridad Municipal, transportándolos en camiones con caja cubierta para evitar la dispersión de partículas sólidas a la atmósfera.
46. Durante las diferentes etapas que implican las actividades de obra civil, deberá proporcionarse los servicios de almacenamiento temporal, transporte y disposición final de los residuos sólidos-domésticos, generados por los trabajadores, así mismo deberán disponer del servicio de sanitario temporal.
47. Deberá implementar medidas de control y condiciones tendientes a disminuir las emisiones de polvo a la atmósfera que se originen por las actividades de la obra civil.
48. Los residuos de varilla, acero estructural, cobre, aluminio, madera, cartón, vidrio, metal, plástico, polímeros y otros originados por la obra que sean susceptibles de reutilización, deberán almacenarlos en recipientes con tapas y ser enviados a un lugar apropiado para que sean reciclados.



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

49. En caso de realizar algún tipo de ampliación o modificación en su local comercial deberá notificar y realizar los trámites para los cambios necesarios ante el Departamento de Gestión Ambiental y demás Dependencias ya que cualquier cambio en la tecnología utilizada o ampliación superior al 10% de lo aquí manifestado se debe dar el previo aviso para revalorar la Licencia Ambiental emitida.
50. Se restringe en todo momento el uso y manejo de transporte de carga pesada, ya que esto genera caos y daño vial, contaminación atmosférica, y auditiva.
51. Que los equipos, herramientas y materiales necesarios para el desarrollo de las actividades, así como la totalidad de las mismas, se instalen y desarrollen exclusivamente en el interior del predio destinado para la actividad.
52. Queda estrictamente prohibido obstruir el acceso peatonal, exhibir, almacenar o guardar equipo, materiales y materia prima en la vía pública.
53. Deberá implementar las obras y las medidas necesarias para evitar en todo momento el congestionamiento vial y el ruido generado por el tránsito vehicular, así mismo queda prohibido en todo momento la utilización de cláxones, silbatos, campanas, altavoces y otros aparatos análogos para apresurar el paso de peatones o de otros vehículos.
54. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 164 y 167 del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, deberá respetar en todo momento las áreas verdes en los espacios públicos, de convivencia y de uso general, por lo que queda prohibido realizar actos que atenten contra la preservación de las áreas verdes en cualquier parque, calzada, paseo y demás sitios públicos, tales como: maltrato a plantas, árboles, césped y flores; tala o quema de árboles o plantas y en general todos aquellos actos que vayan en contra el mantenimiento e incremento de los elementos naturales en áreas naturales en el municipio. En caso de necesitar derribar árboles para realizar la obra, deberá solicitar previamente la autorización correspondiente al Departamento de Gestión Ambiental, quien determinará lo conducente y en caso de que autorice el derribo, deberá compensarlos con otros árboles, cuyo tamaño, especie y cantidad sean similares al de los árboles que sean necesarios derribar y deberá garantizar su supervivencia en el período de un año, de no sobrevivir deberá compensarlos con otros árboles cuyo tamaño, especie y cantidad será determinado por el Departamento de Gestión Ambiental.
55. Asimismo, se le informa que deberá plantar un árbol por cada cincuenta metros de superficie, garantizando su supervivencia durante la vida de la actividad, de no sobrevivir deberá compensarlos con otros árboles cuyo tamaño, especie y cantidad será determinado por el Departamento de Gestión Ambiental. Para verificar el cumplimiento de esta condicionante, el Departamento realizará una inspección al predio en un plazo de 60 días hábiles, a partir de la emisión de la presente autorización y en caso de observar que esta condicionante no fue cumplida procederá a clausurar la actividad y sancionar al solicitante de la presente Licencia Ambiental, conforme a lo establecido en el capítulo décimo segundo del Reglamento citado. La vegetación deberá mantenerse siempre verde y fuera del área de circulación. (Se prohíbe en todo momento la plantación de eucaliptos).
56. El artículo 159 del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito establece que el Departamento de Gestión Ambiental vigilará que las especies de flora que se empleen en la habilitación y restauración de parques urbanos y rurales, así como en la forestación y reforestación del territorio municipal, sean compatibles con las características de la zona, por tal motivo este Departamento le exige evitar en cualquier momento la introducción de especies exóticas, especies oportunistas o equivalentes ecológicos en las áreas verdes destinadas al proyecto, que puedan provocar efectos contrarios a las acciones de rescate de especies nativas. Por lo anterior se sugieren la siguiente variedad de especies para ser plantadas en áreas verdes del proyecto a desarrollar:



CANTIDAD	ESPECIE	CARACTERÍSTICAS
40	Comalillo o Tabanhuincillo amarillo y/o Acacia (Acacia xanthoplea o farnesiana)	Altura mínima de 1.5 metros o similar
40	Yucatecos (Ficus microcarpa), Laurel de las Indias	Altura mínima de 1.5 metros o similar
40	Rosa Laurel	Altura mínima de 1.5 metros o similar
40	Carissa (Carissa Macrocarpa)	Maceta de 1 galón cada uno
40	Lantanas (Lantana spp)	Maceta de 1 galón cada uno

57. Queda estrictamente prohibido realizar cualquier tipo de actividad en zonas donde pudiesen existir especies enlistadas en las NOM-059-SEMARNAT-2001 Y NOM-059-SEMARNAT-2010 sin la autorización correspondiente de la SEMARNAT.

58. En caso se desistir de realizar la actividad autorizada en la presente Licencia, el titular de la misma deberá notificar al Departamento de Gestión Ambiental con 30 días hábiles de anticipación de la fecha programa para la suspensión de las actividades o de abandono del sitio y deberá cumplir con las medidas, que para tal caso le determine dicha dependencia, contemplando la restauración del terreno afectado a condiciones adecuadas para ser empleado nuevamente y deberá dejar el predio libre de equipos, maquinaria y chatarra, así como de cualquier tipo de residuo contaminante.

59. El titular de la autorización, deberá considerar y cumplir en todo momento en su proyecto, los lineamientos establecidos en el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, referentes a normas de uso de suelo, normas de infraestructura, equipamiento, normas ambientales, medio ambiente, imagen urbana, anuncios comerciales, estacionamientos, ruidos, sonidos, música y estilo arquitectónico, por lo se le apercibe que de incumplir con esta condicionante, la presente quedará revocada y la actividad será clausurada.

El titular de la autorización deberá considerar en su proyecto las distancias mínimas establecidas en los Criterios de Desarrollo Urbano, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1990, el cual dice:

Quelcunq; uso habitacional deberá estar alejado como mínimo a:

- 10.00 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 25.00 metros de zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 30.00 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- 50.00 metros de zonas de almacenaje de alto riesgo.

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de ondas sísmicas tales como:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías, marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
- Terrenos sobre hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.

No se debe permitir el desarrollo urbano sobre o cercano a fallas y fracturas activas, por lo menos a una distancia mínima de 30 metros de su eje y según la magnitud de su actividad.

(Handwritten signatures and marks in blue and red ink)



LIC AMB 282 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

No se debe permitir el desarrollo urbano en áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobre saturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.

No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

- Lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.
- Terrenos localizados por debajo de 5 metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado anteriormente, en el caso de ríos que desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con un radio promedio mayor a los 40 metros, dados en sus periodos de estabilización promedio.
- Terrenos localizados por debajo de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico como señalado en los puntos anteriores y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.
- Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes lluvias, o terrenos pantanosos.

Usos industriales y ductos:

- No se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de Zona Federal.
- No se permitirá el Transito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería.
- Si por algún motivo se requiere la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, a la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PEMEX.
- La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería será de 35 metros.

La presente autorización se otorga exclusivamente para la URBANIZACION DE DESARROLLO DE INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO Y SERVICIOS, con una superficie de construcción de 23,246.630 m²), en predios identificados con Claves Catastrales EM-029-310 (con una superficie de 10,852.62 m²); EM-029-320 (con una superficie de 40,526.18 m²), EM-029-360 (con una superficie de 40,539.53 m²) y EM-029-370 (con una superficie de 83,886.79 m²), con una superficie en conjunto de 175,805.12 m² y con dirección en Avenida Emiliano Zapata S/N, Col. Reforma, Delegación Zona Centro, del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., por lo que queda estrictamente prohibido realizar cualquier actividad que difiera de la misma; el titular de ésta autorización será responsable de realizar las obras y acciones necesarias de mitigación, restauración, compensación y control de todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto en cuestión, que no hayan sido considerados en la presente.

Esta Licencia Ambiental es procedente únicamente para los términos solicitados y se le advierte que, de presentarse rechazo social justificado o emergencia ecológica, así como el que incumpla con las condicionantes establecidas en esta autorización, la presente quedará REVOCADA.



LIC AMB 262 2021 URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL EM 029 310

Se prohíbe al titular de la autorización el manejo de materiales peligrosos en cantidades que hagan de esta una Actividad Riesgosa como lo Establece la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California y el primer y segundo listado de sustancias que por sus características hacen una actividad, altamente riesgosa y publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, respectivamente.

El Departamento de Gestión Ambiental, podrá inspeccionar la obra o actividad que se esté realizando, y en caso de afectación al ambiente o a la salud pública, se sancionará de acuerdo al Capítulo Décimo Segundo del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, B. C. y se revocara la Licencia Ambiental Municipal.

El titular de la Licencia Ambiental Municipal, deberá comunicar por escrito a el Departamento de Gestión Ambiental en el momento en que desista de ejecutar total o parcialmente las actividades u obras evaluadas; debiendo cumplir con las medidas que determine esta Dependencia para abandono de sitio.

La presente autorización es **INTRANSFERIBLE e INALIENABLE** y no lo exime de continuar los trámites ante las demás dependencias con injerencia en la actividad descrita.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONDICIONADA EN MATERIA AMBIENTAL, SE OTORGA SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS AUTORIZACIONES QUE CORRESPONDAN A OTRAS AUTORIDADES.

La presente Licencia Ambiental queda sujeta a las normas y lineamientos que marca establece el **REGLAMENTO DE PROTECCION AL AMBIENTE PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., PUBLICADO EL DIA 1 DE OCTUBRE DEL 2004, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., PUBLICADO EL 08 DE MAYO DEL 2020 EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,**



ATENTAMENTE

Sigan construyendo una ciudad humana y generosa

MDU ARO MARTHA ADRIANA ROMERO ALBARRAN
JEFE DE COORDINACIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
23 NOV 2021
GESTIÓN AMBIENTAL

C.c.p. Archivo.
MARA/mara

PLAYAS DE ROSARITO

ANEXO XIII

[Handwritten signature]

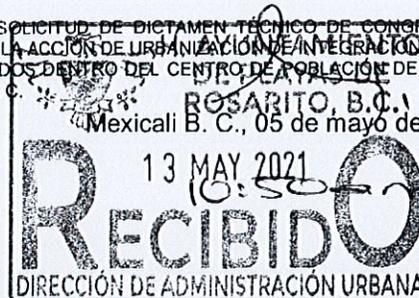
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
SECCION:	SUBSECRETARIA DE REORDENACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
NÚMERO DEL OFICIO	001617
EXPEDIENTE	

F-415C

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN E INTEGRACIÓN VIAL DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PLAYAS DE ROSARITO B. C.



ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
Directora de Administración Urbana Playas de Rosarito
Calle José Haros Aguilar # 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B. C.

En atención al oficio AU-097/2021 recibido el 04 de mayo del 2021, mediante el cual solicita Dictamen Técnico de Congruencia para la acción de urbanización del Proyecto Acceso Vial Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, para uso Industrial de los predios identificados con claves catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 y EM-029-370 ubicados en Avenida Emiliano Zapata s/n Colonia Reforma, perteneciente a la Delegación Zona Centro de Playas de Rosarito B.C.

- Los **artículos 21 fracción IV, 22, 23, 24 fracción I y 31 fracciones VIII, XII, XIII, XXVII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California** publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 3 de Octubre de 2019 **y los artículos 12 fracciones I, VI, XVII, XXII, XXXVIII, LI, 13, 24 fracción X, 48 fracciones II y VIII, y 53 fracción V, XIV y XVII del Reglamento Interno de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT)** publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de diciembre de 2019; los cuales establecen y regulan la función administrativa de la Secretaría para ejercer las atribuciones y dictar las resoluciones que le competen de acuerdo a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones vigentes en el Estado de Baja California.
- Los **artículos 10 fracción X, 11 fracción XXXIV, 12 fracción VII, y 150 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California** publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de junio de 1994; que señalan las atribuciones de la Secretaría y las regulaciones para emitir el Dictamen Técnico de Congruencia;
- El **Plan Estatal de Desarrollo** y el **Plan Estatal de Desarrollo Urbano**, publicados en el Periódico Oficial del Estado el 6 de marzo del 2020 y el 5 de abril del 2010 respectivamente, documentos rectores del quehacer gubernamental y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones del Gobierno Estatal;
- El **Modelo de Ordenamiento Territorial del Plan Estatal de Desarrollo Urbano**, especifica que la acción de urbanización a dictaminar se localiza en la Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, con una política general de Aprovechamiento con Consolidación y una estrategia específica ACu Consolidación Urbana, donde señala como criterios generales de desarrollo urbano, que son compatibles las modalidades de uso de suelo habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura, los usos industriales deben ubicarse en parques o núcleos industriales cumpliendo con los criterios de los Programas en Materia Ambiental, Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y lo que marque la normatividad Federal, Estatal y Municipal;
- El **Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de febrero de 2012, considera en el apartado 2.2.2 de Infraestructura que para sostener el crecimiento de las actividades

[Handwritten signatures and initials]

SIDURT

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
SUBSECRETARÍA DE REORDENACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
SECCION:	SUBSECRETARIA DE REORDENACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
NÚMERO DEL OFICIO	
EXPEDIENTE	

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE INTEGRACIÓN VIAL DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PLAYAS DE ROSARITO B. C.

productivas y mejorar las condiciones de vida de la población, es necesario que las ciudades cuenten con infraestructura básica como agua potable, drenaje sistema de manejo de residuos sólidos, energía eléctrica. Igualmente es necesario contar con la infraestructura adecuada para el suministro de energéticos y equipamiento de primer nivel, mediante la implementación de proyectos estratégicos con las tendencias actuales para sostener la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza;

- El **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito (2010-2030)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de octubre de 2007; determina en el plano de Uso de Suelo Actuales y Propuestos, que los predios en mención se identifican dentro de uso de suelo habitacional y en área de amortiguamiento, debido a colindar con la Terminal de Almacenamiento y Distribución de PEMEX. Asimismo en el Plano de Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo a nivel de centro de población señala que puede ser de uso condicionado; y
- Las **Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito Baja California**, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 09 de octubre de 2015; donde señala en el Plano de Usos de Suelo a autorizar, los predios se encuentran en zona de grandes baldíos. Asimismo al encontrarse en zona de diversos usos, en el plano de Matriz de Compatibilidad de Usos por UTP'S, señala que están en uso compatibles y a la vez condicionado por la naturaleza misma de ser adyacente a la Terminal de Almacenamiento y Distribución de PEMEX.

Por lo anterior, esta Subsecretaría emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

De la acción de urbanización del **Proyecto Acceso Vial Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, para uso Industrial de los predios identificados con claves catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 y EM-029-370 ubicados en Avenida Emiliano Zapata s/n Colonia Reforma, perteneciente a la Delegación Zona Centro de Playas de Rosarito B.C,** determinando que **ES CONGRUENTE** con la Planeación Estatal

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE
EL SUBSECRETARIO

JORGE ALBERTO HIRALES VARGAS

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL
DESPACHADO
06 MAY 2021
DESPACHADO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALI, BAJA CFA.

C. c. p. Arq. Karen Postlethwaite Montijo. - Secretaria de la S.I.D.U.R.T.- Digital.
Arq. Juan Ramón Bojórquez López- Delegado de la S.I.D.U.R.T. en Tijuana-Playas de Rosarito.- Digital.
Arq. María de los Ángeles Zamorano Gutiérrez.- Directora de Des. Urbano, Vivienda y Espacios Públicos de la S.I.D.U.R.T.- Digital.
Ing. Arq. Carlos López Rodríguez. - Director de Reordenación Territorial de la S.I.D.U.R.T.- Digital.

JAHVMAZG/CLR/JGRR

Comisión

44
DB
AN



IMPLAN
NEU/22/10/2020

Asunto: Evaluación Estudio de Impacto Urbano
Playas de Rosarito, B.C. 08 de octubre de 2020

C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
SOLICITANTE
PRESENTE.-

ING. PEDRO ANTONIO CAMPOS MONTAÑO
PERITO URBANO PDU-RTO-003

Por medio de la presente se le extienden respetuosamente nuestros saludos, así como por medio de las atribuciones que se nos confieren en el Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. ¹, del Anexo B. Manual del Departamento de Análisis y Normatividad Urbana, con relación a su solicitud presentada ante este Instituto a efecto de que se realizara la evaluación del Estudio de Impacto Urbano, para la acción de un proyecto de usos mixtos (industrial, comercio y servicios), propuesto a llevarse a cabo en el predio identificado con clave catastral **EM-029-300**, subdividido en 9 fracciones (claves catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 y EM-029-390) con una superficie en conjunto de 274,685.44m² ubicado en la Calle Dr. Miguel Silva, en la Colonia Ampliación Reforma 2 en el Centro de Población de Playas de Rosarito, presento a Usted los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Respecto al predio en cuestión es necesario señalar que los instrumentos de planeación que definen los lineamientos y disposiciones aplicables son el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2015-2035 (PMDU 2015-2035) ², el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020 (PDUCP PR 2007-2020) ³ y las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético de Playas de Rosarito ⁴
2. De conformidad con la base de datos de este Instituto, el predio identificado con clave catastral EM-029-300, se ubicó según el PMDU 2015-2035 en el Barrio 005 Centro Energético, con una política de Mejoramiento Integral, aplicada en zonas ya urbanas que requieren renovación para evitar el deterioro, así como impulso a proyectos de densificación y dotación de transporte masivo, compatible con los usos mixto, comercial, turístico y habitacional urbano; y contenido dentro del perímetro U1 de Contención Urbana según el plano 44; asimismo ubicado dentro del Distrito I del Centro de Población, en una zona apta para el desarrollo urbano.
3. El PDUCP PR 2007-2020 ubica al predio dentro del Distrito I, Barrio 2; barrio en el cual el uso de suelo de industria ligera es compatible condicionado y que, de acuerdo a la Carta Urbana, para el área se asigna el uso de suelo habitacional.
4. Por su parte, las Directrices de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético ubican al predio en el UTP 1.2.10A con uso de suelo asignado como Mixto 3 y 1.2.10D con uso de suelo asignado como mixto 2.

¹ Publicado en el P.O.E. No. 46, Sección III, Tomo CXXIV de fecha 16 de octubre de 2017.

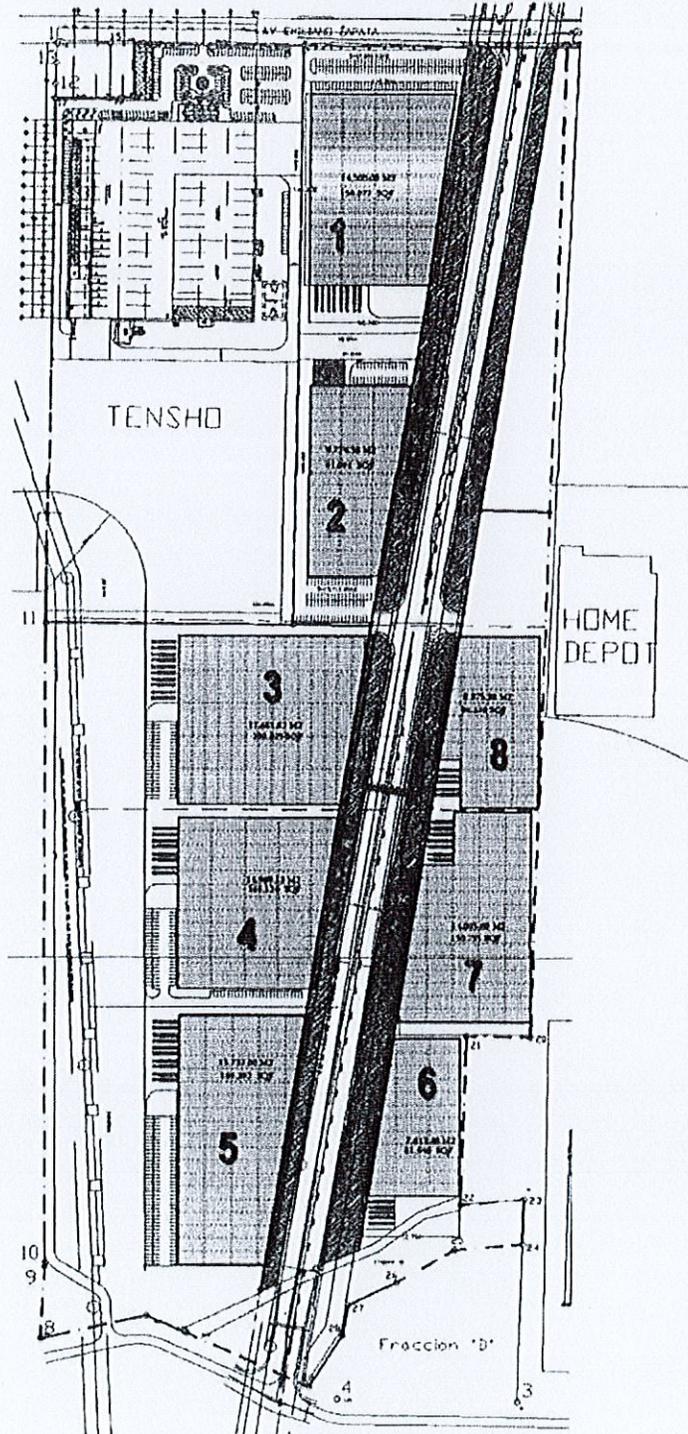
² Publicado en el P.O.E. No. 57 Sección III, Tomo CXXIII de fecha 23 de diciembre de 2017.

³ Publicado en el P.O.E. No. 43 de fecha 19 de octubre 2007

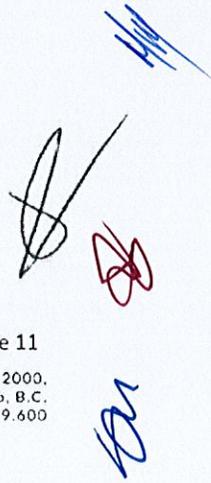
⁴ Publicado en el P.O.E. No. 47 Sección VII, de fecha 09 de octubre de 2015

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]

Figura 1 Propuesta de áreas para futuras construcciones

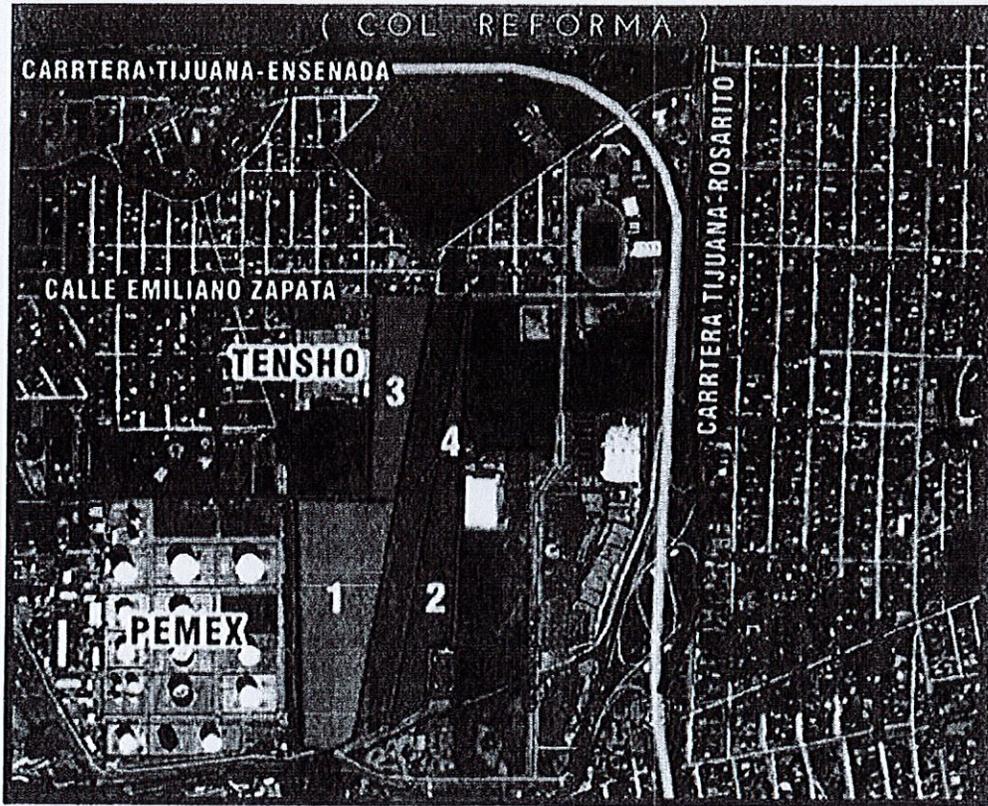


Fuente: Estudio de Impacto Urbano



029-390 (11,645.95m²), con una superficie total de 274,685.44m², de uso de suelo Mixto, Avenida Emiliano Zapata, Colonia Reforma, delegación Zona Centro, Playas de Rosarito, Baja California, México."

Figura 1. Localización del predio



Fuente: Estudio de Impacto Urbano.

- e) El área de estudio está compuesta por las siguientes colonias: Col. Reforma, Col. Ampliación Reforma, PEMEX, PEMEX habitacional, CFE, Fraccionamiento Hacienda Floresta, Parcela 34. Parcela 33, Condominios PEMEX, Col. Miramar, Col. Lienzo Charro, Fraccionamiento Los Ángeles, Fraccionamiento Los Ángeles 2da sección, Col. Tijuana, Col. Echeverría, Fraccionamiento Villa Turística, Machado Norte, Machado Sur, Villas del Mar, La Fuente, Cervera Kiriakides, Mexicali, 12 de mayo, Col. Obrera, Quintas del Mar, Reservas San Fernando y Quinta Plaza.
- f) Que, de acuerdo con el apartado identificación de peligros, no se encontraron en el sitio fallas o fracturas, la falla más cercana se encuentra 640m del área. En lo correspondiente a riesgos por deslizamientos por lluvia se identifica a la zona con baja vulnerabilidad.
- g) Referente a los peligros antropogénicos existentes, se identifican los elementos de infraestructura y equipamiento energético presentes en la zona, ubicándose parte del predio en cuestión dentro del radio de daños de las instalaciones de PEMEX, de acuerdo con el Plano 09 de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético.
- h) De acuerdo al Modelo de Aptitud se obtuvo una valoración de 3.00 puntos, de una condición óptima de 3, lo que corresponde a una Zona Apta adecuada para el desarrollo urbano.
- i) Por su parte el análisis de la vocación del suelo urbano arrojó una valoración de 9.2 puntos, lo que corresponde a una zona apta adecuada para el desarrollo urbano, con un riesgo medio y una vocación de regular a buena.

- h) El Artículo 78, contempla que se deberán de suscribir acuerdos de coordinación con las entidades de la administración pública, los sectores sociales y los privados, en donde, entre otras cosas se especificarán las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Tercero. La Ley General de Protección Civil define la Gestión Integral de Riesgos como el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, realización de acciones dirigidas a la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos integrados, que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Involucra las etapas de: identificación de los riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción; Igualmente, la Ley establece que:

- a) En su artículo 4, enuncia que las políticas públicas en materia de protección civil, tendrá dentro de sus prioridades, entre otras, la incorporación de la gestión integral del riesgo, como aspecto fundamental en la planeación y programación del desarrollo y ordenamiento del país para revertir el proceso de generación de riesgos.
- b) El artículo 10 establece las fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador, que deberá considerar la Gestión Integral de Riesgos, siendo estas: el conocimiento del origen y naturaleza de los riesgos, además de los procesos de construcción social de los mismos, identificación de peligros, vulnerabilidades y riesgos, así como sus escenarios, análisis y evaluación de los posibles efectos, acciones y mecanismos para la prevención y mitigación de riesgos, entre otras.
- c) **El Artículo 84 enuncia que se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos, y en su caso definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los atlas municipales, estatales y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente.**

Cuarto. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California⁸ establece que para otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción y usos de suelo en los términos de esta Ley, los Ayuntamientos considerarán la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor.

Quinto. La Ley de Edificaciones del Estado de Baja California⁹, que rige todas las edificaciones e instalaciones en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal o comunal del Estado de Baja California y su cumplimiento, es de orden público e interés social, además establece en su artículo 9, que deberán regularse por los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables a los usos, destinos, reservas y previsiones.

Sexto. El Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California,¹⁰ que establece las condiciones sobre las cuales han de sustentarse las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar, se encuentren en proceso, uso, desuso, teniendo por objeto reglamentar la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California para su aplicación en el municipio, establece, entre otros puntos a tomar en consideración, los siguientes:

- a) Cualquier requerimiento en cantidad, dimensión o volumen que se especifique en el Reglamento, se entenderá como una condición mínima a cumplir, excepto cuando se especifique otra condición. (art. 4)
- b) En su artículo 32, la altura de cualquier edificio, no deberá ser superior a la que resulte de calcular 1.75 veces su distancia al paramento vertical del alineamiento opuesto de la calle.

⁸ Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 26 Torno CI, Sección I de fecha 24 de junio 1994

⁹ Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 26, Torno CI, Sección III de fecha 24 de junio de 1994

¹⁰ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 09 Torno CX de fecha 21 de febrero de 2003

- c) Se establece que, el uso mixto 2 corresponde a actividades que no interfieran y afecten al Centro Energético, por lo que los usos permitidos corresponden a instalaciones de infraestructura local, equipamiento urbano, comercio y servicios e industria de bajo impacto.
- d) Por su parte, el uso mixto 3 tiene como propósito fortalecer la zona comercial cerca del Pabellón Rosarito, por lo que los usos de suelo permitidos son comercio y servicios e industria y almacenaje.

Duodécimo. El Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.¹¹ establece que:

- a) En su Art. 7 para la protección del uso de suelo habitacional deberá guardarse una distancia o reservarse una franja de amortiguamiento de 5m al tratarse de industria de pequeña y baja escala.
- b) La carga y descarga de materiales o productos necesarios para la operación, producción o almacenaje, adicionalmente deberá disponerse de espacio para el estacionamiento y maniobras de vehículos de servicio o de flotilla vehicular, el dimensionamiento de este espacio deberá ser de acuerdo al número y características de los vehículos utilizados. (art. 128)

Decimotercero. Respecto al resultado del modelo de Aptitud Física y Vocación que emana del Estudio, se encuentra que "de acuerdo al Modelo de Aptitud se obtuvo una valoración de 3.00 de una condición optima de 3 y una valoración de 9.2 en el Modelo de localización, lo que corresponde a una zona apta adecuada para el desarrollo urbano, con un riesgo medio y una vocación de regular a buena" De acuerdo con el PMDU-PR 2015-2035, la zona se encuentra con una política urbana asignada de Mejoramiento Integral y es compatible con actividades como edificaciones de alta densidad de habitantes o altura.

Dado que se obtuvo una aptitud física en el rango Adecuado, se considera que el predio es apto para urbanización, y su vocación es compatible con desarrollos mixtos como es el caso de este proyecto.

Decimocuarto. La evaluación normativa del proyecto dio como resultado que el proyecto es factible siempre y cuando se cumple lo siguiente:

- Realizar los ajustes y detalles que sean necesarios para cumplir con todo lo dispuesto en el Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito.
- Al momento de detallar el proyecto y continuar con la gestión de trámites, cumplir con los criterios y normas establecidas en el PDU-PR 2010-2020, Capítulo de Normatividad

RESUMEN DE COMPATIBILIDAD:

Con base a los antecedentes y consideraciones previamente expuestos se realizó un balance entre los factores que se verían impactados con la implementación de un desarrollo de este tipo para el sitio en el que se propone, así mismo se verificó la concordancia con los instrumentos normativos competentes en materia. Con lo cual se muestra que, si bien el proyecto es compatible con todos los componentes, **pero con condicionantes que deberán ser vinculantes y requeridas de seguimiento por parte del particular y la autoridad, según se indicó**, por lo que resultaran de principal observancia para el desarrollo del mismo.

Tabla Resumen de Compatibilidades.

Elemento	Resultado
Uso de suelo PMDU PR 2015-2035	Compatible
Aptitud Territorial PMDU 2015-2035	Compatible
Usos de Suelo PDU-PR 2007-2020	Compatible Condicionado
Usos de Suelo Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético	Compatible

¹¹ Publicado en el Periódico Oficial No. 09 de fecha 21 de febrero de 2003

instalaciones de infraestructura local, equipamiento urbano, comercio y servicios e industria de bajo impacto.

6. Que atendiendo a lo que establece el artículo 140 de la Ley de Desarrollo de Baja California, en caso de que se expidan permisos, licencias y autorizaciones contraviniendo las leyes, reglamentos o Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, éstas serán nulas de pleno derecho y los funcionarios serán sancionados en los términos del Título Octavo de este ordenamiento, sin perjuicio de lo establecido en las demás leyes aplicables.
7. Por otra parte, de conformidad con los artículos 235, 236 y 237 de la Ley de Desarrollo de Baja California al autorizar documentos o resoluciones administrativas que contravengan al desarrollo urbano del Estado, el servidor público incurre en una responsabilidad sancionada por esta Ley y además por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, siendo recomendable en este caso apearse a las normas y lineamientos generales y específicos en materia de desarrollo urbano.

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



ATENTAMENTE



RAÚL S. ARAGÓN CASTRO
Instituto Municipal de Planeación Playas de Rosarito
DIRECTOR GENERAL



Nota: El presente documento no es un dictamen de usos de suelo, ni licencia de construcción.

C c p. Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo Urbano
C c p. Lydia Cristina Mora Ortiz, Directora de Administración Urbana y Ecología
Archivo/IMPLAN



ANEXO XV

[Handwritten signatures]

"PROYECTO EJECUTIVO DE BLVD. JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ"

TRAMO DE LIGA SHARP – CENTRO DE CONVENCIONES A CALLE MELCHOR
OCAMPO, EN PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

INDICE

1.- Objetivo.....	2
2.- Antecedentes.....	3
3.- Descripción del proyecto.....	7
4.- Área de estudio.....	8
4.1.- Contexto urbano.....	10
4.2.- Contexto vial.....	15
4.3.- Esquema vial propuesto.....	18
4.4.- Funcionalidad actual.....	19
4.5.- Alternativas de funcionamiento vial.....	20
5.-Conclusiones y recomendaciones.....	21

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]

1.- Objetivo.

El objetivo principal de este estudio es para identificar el efecto que la construcción del bulevar Josefa Ortiz de Domínguez propuesto, pueda producir sobre la operación del sistema vial en la zona de impacto del nuevo proyecto.

Destacar la clasificación y condiciones actuales de la zona dentro del sistema vial existente, identificar la problemática que presenta, así como el objetivo que se persigue con el proyecto/estudio, indicando los beneficios que se obtendrán con la ejecución de la obra correspondiente, así como la importancia de su consolidación como parte fundamental de la estructura vial definida por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población vigente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.- Antecedentes.

El área del proyecto se encuentra ubicado en el Norte de Rosarito Baja California México con las coordenadas 493901.96E, 3581706.91N a aproximadamente 1 kilómetro de distancia de la playa, el proyecto propone una vialidad que comunique entre si el tramo de liga Sharp- Centro de Convecciones a calle Melchor Ocampo. Actualmente no existe una comunicación directa entre estos puntos por lo que se deben tomar rutas alternas para llegar a ciertas zonas de estos tramos.

A lo largo del tramo del proyecto pasan una línea de transmisión (torres de alta tensión y postes troncocónicos), también por lo largo del proyecto se encuentra una línea de distribución (postes de luz y postes de teléfono).

Existe una zona industrial y habitacional las cuales tendrán algunos beneficios al realizarse esta construcción, debido a que en esta zona no existe alguna vialidad que facilite la llegada a las zonas industriales y a las zonas habitacionales que se encuentran cercas a el bulevar.

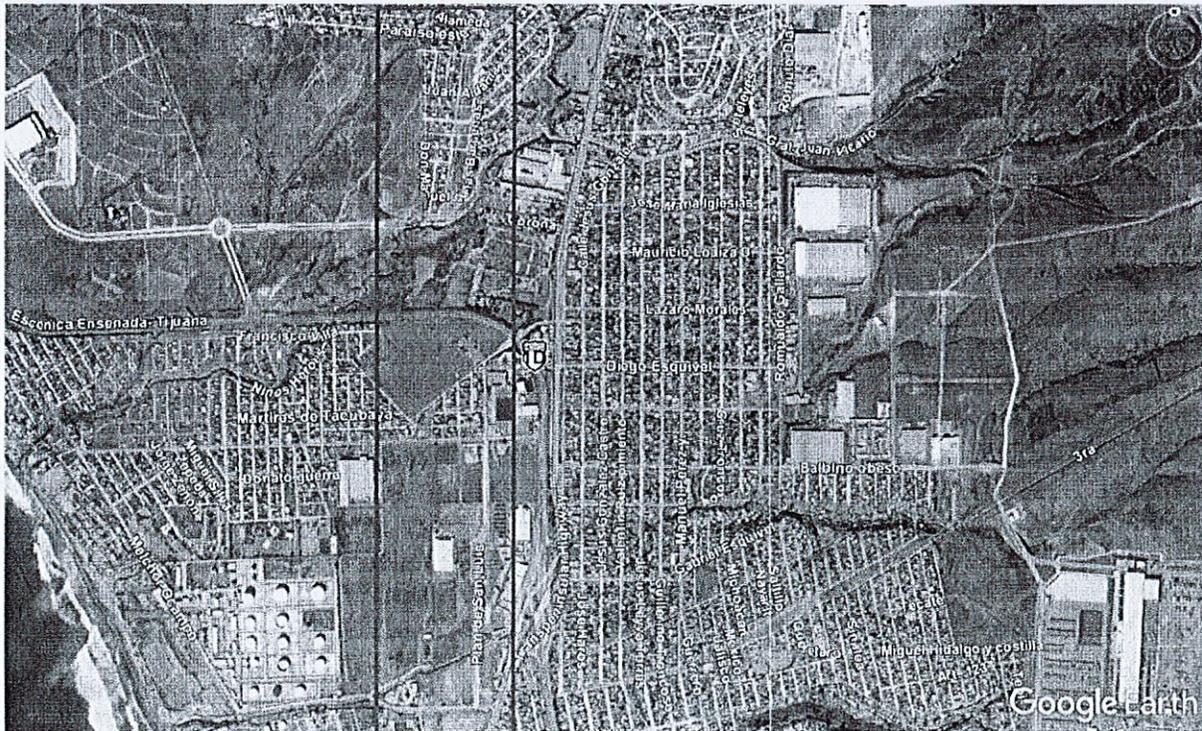


Imagen 1.- Área del proyecto actual

En las siguientes imágenes se presentan la Calle Melchor Ocampo ubicada de lado Sur del bulevar, la Calle Emiliano Zapata por la que cruzara el bulevar y por ultimo esta la carretera Escénica Ensenada- Tijuana en la parte Norte del proyecto.

Calle Melchor Ocampo.

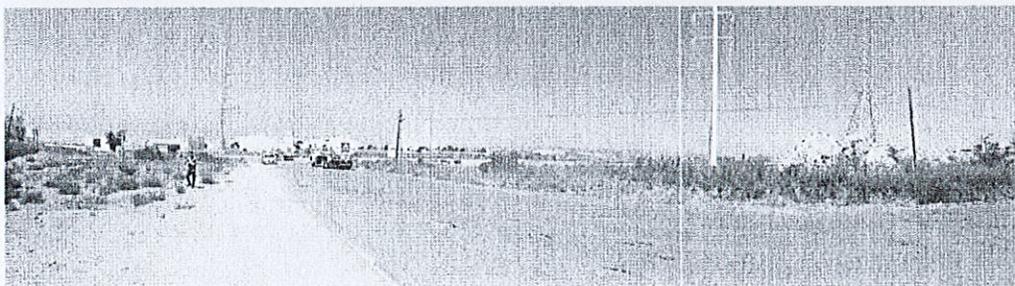
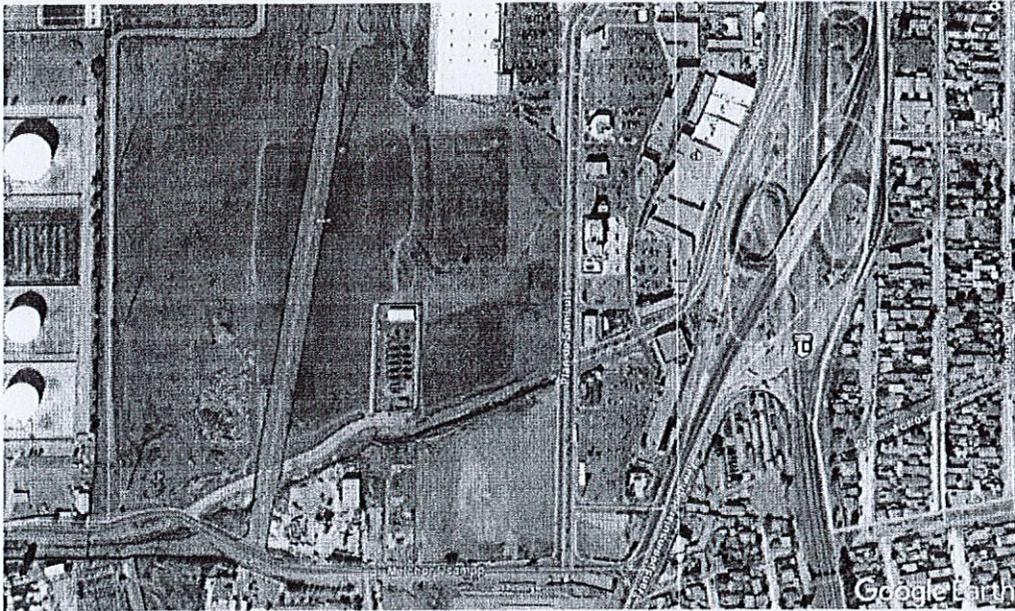


Imagen 2.- Calle Melchor Ocampo

Este tramo es la vialidad que da acceso a la zona industrial que se encuentra a un lado del proyecto que es PEMEX, dando acceso a gran cantidad de camiones de carga para la distribución de gasolina a distintas partes de la ciudad. Siendo esta vialidad de un tránsito un tanto pesado ya que a pesar de no ser tan transitada los camiones que pasan por este si son de gran peso.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

Calle Emiliano Zapata.

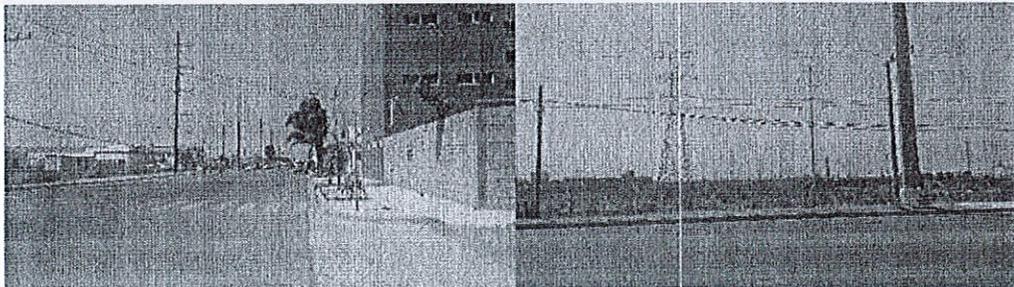
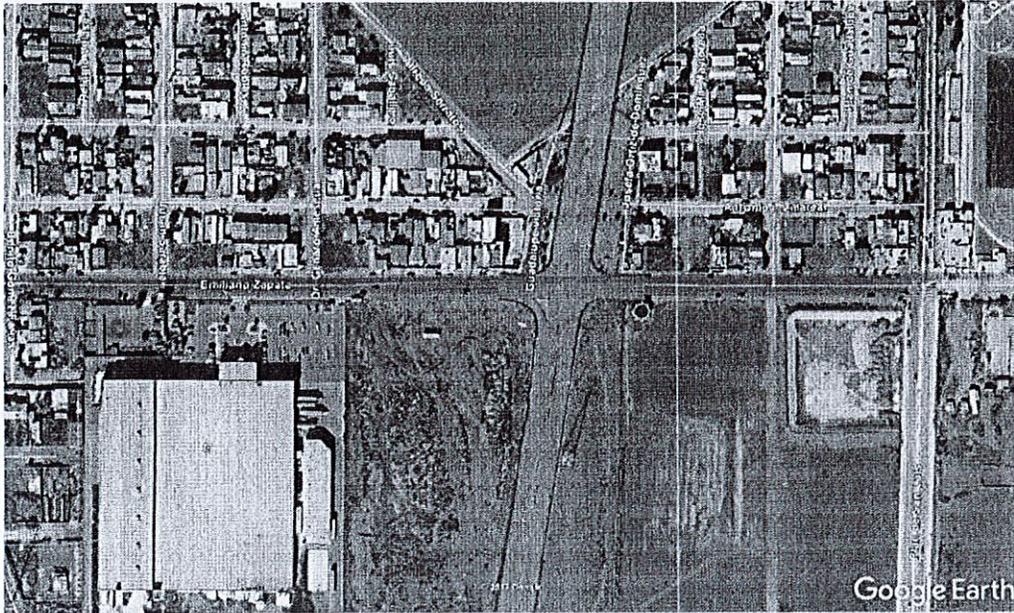


Imagen 3.- Calle Emiliano Zapata

Esta calle es otra con las que se intersectan el bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, es una vialidad de asfalto con un carril en ambos sentidos, siento está más transitada ya que enseguida se encuentra una zona habitacional llamado Ejido Mazatlán, por lo tanto, también existen algunos establecimientos comerciales chicos, así como una zona de equipamiento en donde se encuentra el Bachillerato Baja, también adyacente a la carretera se encuentra la empresa "Tensho México Co" de fabricación de plástico, es por eso que esta vialidad si cuenta con un tránsito constante.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

Carretera Escénica Ensenada-Tijuana.

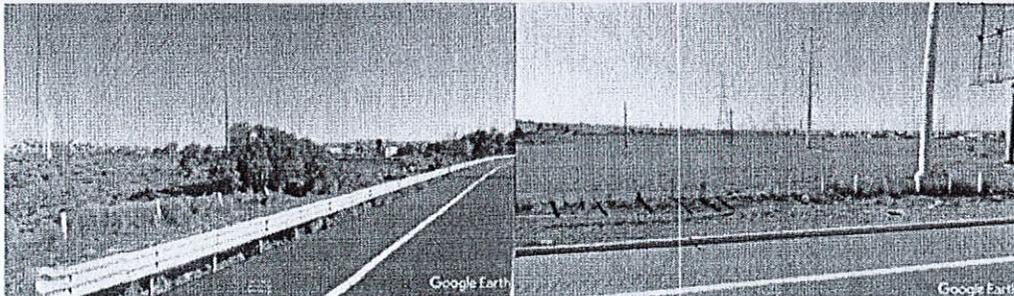
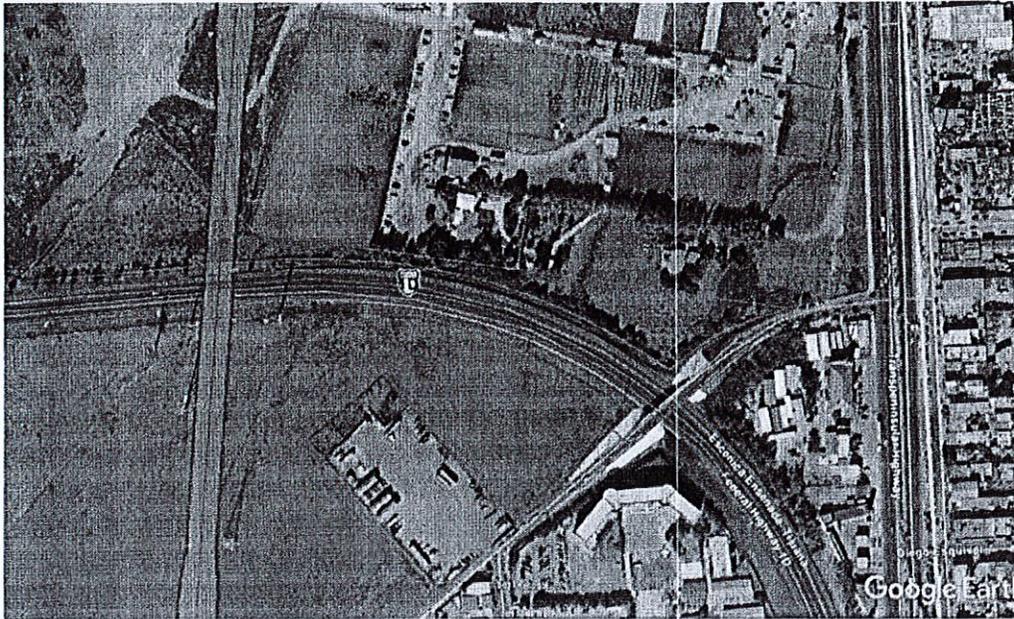


Imagen 4.- Carretera Escénica Ensenada-Tijuana.

La **Carretera Federal 1D**, también conocida como **Autopista Escénica Tijuana-Ensenada**, es una Autopista de cuota que recorre el Norte del estado de Baja California, inicia en Tijuana y termina en Ensenada, tiene una longitud total de 98 kilómetros y es una alternativa de alta velocidad a la vecina Carretera Federal 1, ya que es de cuatro carriles de ancho.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

3.- Descripción del proyecto.

Se pretende realizar la construcción de un Bulevar con el nombre de **“Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez”** el que tendrá un largo de 2 kilómetros, en el Norte de Rosarito Baja California México, la cual tiene como finalidad de que exista una vialidad que comunique entre si el tramo de la liga Sharp-Centro de convenciones a la calle Melchor Ocampo, en la cual es el inicio del proyecto.

A lo largo del área del proyecto se encuentran por todo el trazo del proyecto unas torres de alta tensión, así como postes troncocónicos, postes de luz y algunos postes de teléfono. Algunos de estos últimos dos si se ven con la necesidad de realizar una reubicación de estos postes por que caen exactamente en donde se construirá un puente, el puente tendrá una distancia de 40m aproximadamente, comenzando de tierra armada unos metros antes en el kilómetro 1+400 , hasta llegar a su pendiente requerida en el kilómetro 1+560 empezando ahí el puente inferior que pasa sobre la carretera Federal 1D o bien Carretera Escénica Tijuana-Ensenada el que tiene un ancho de 30m y termina en el kilómetro 1+600, empezando ahí a bajar la pendiente del puente hasta llegar al nivel de piso en el kilómetro 1+720 de la misma manera de tierra armada.

Este bulevar tendrá en ambos sentidos banquetas de 2 metros de ancho a lo largo de todo el proyecto, y también en la parte central contara con camellones los que incluyen Jardinería, vegetación y ornamentación, también se tendrán ciclovías, así como sus respectivas guarniciones.

Se construirán algunas isletas en diferentes puntos del bulevar, se construirá una bocacalle para bríndale acceso a las industrias y población de los laterales al boulevard.

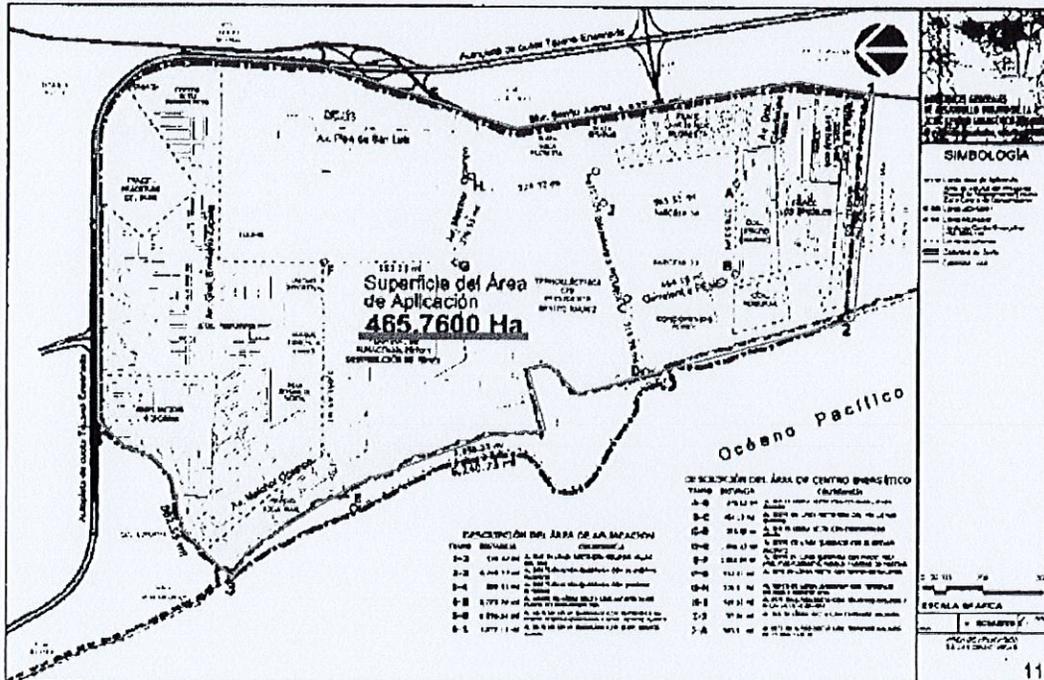
Se demolerán algunos tramos de la calle Melchor Ocampo y también de la calle Emiliano Zapata ya que estas son de concreto asfáltico y el bulevar será de concreto hidráulico.

El bulevar contara con una sección de vía variable debido esto a las torres y postes que se encuentran a lo largo de este, y que no es muy factible realizar muchas reubicaciones de postes, serán 4 diferentes tipos de secciones, una de 20m, otra de 30m, de 22m y de 19.60m ya incluidas las banquetas y camellones.

Este proyecto traerá consigo muchos beneficios sobre todo para las zonas aledañas a él como lo es en la zona industrial, ya que este dará inicio para que se construya otra vialidad para las industrias que se encuentran cercas, construyendo el acceso con algunas bocacalles, también existen algunas zonas de equipamiento cercanas a las que también beneficiara el bulevar, ya que este será otra ruta que se podrá tomar para llegar a las escuelas o algún lugar de interés sin necesidad de tener que rodear o tomar rutas más largas que quiten más tiempo.

4.- Área de estudio.

El área de estudio para el análisis de la funcionalidad vial del Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, tiene una superficie de 465.76 ha de las cuales 329.28 ha se encuentran urbanizadas actualmente y 76.94 ha son áreas con potencial a urbanizarse, dando en conjunto un total de 406.21 ha, por lo tanto, el resto que son 59.54 ha son áreas que no son urbanizables.



El bulevar cuenta a sus alrededores con ciertas zonas industriales en donde se encuentran algunas empresas grandes como lo es Pemex, la Central Termoeléctrica, la empresa Tensho México Co.

Existen áreas de comercios y servicios los cuales en un futuro pueden crecer ya que unas construcciones de este tipo siempre atraen a construcciones aledañas al proyecto, actualmente se encuentra del lado Este la plaza pabellón Rosarito que tiene un área de 180,133m² aproximadamente, también se encuentran unos establos de Jersey por la zona con un área aproximada de 156,185 m².

También a lo largo del proyecto el bulevar atravesara con una zona habitacional "Ejido Mazatlán" También existen más zona habitacional a los alrededores, pero la zona de más impacto con el proyecto son las ya mencionadas anteriormente.



Imagen 5.- Área de estudio.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

4.1.- Contexto urbano.

El Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, se desplanta en una zona urbana consolidada primordialmente de uso industrial y habitacional como ya se hizo mención en el punto anterior, no se cuenta con un esquema vial debido a que la zona del proyecto es terreno natural, no cuenta con ninguna construcción y por consiguiente no se cuentan con intervenciones viales, las únicas líneas de comunicación que existirán con el proyecto será la vialidad Emiliano Zapata y la carretera Escénica Ensenada-Tijuana. Los usos de comercio y servicio se localizan principalmente en el lado Este del proyecto.

La zona que impacta el proyecto en general es de uso industrial, pero también es de suma importancia la zona habitacional que existe en ella. En la siguiente figura se esquematizan los usos de suelo en el área de estudio.

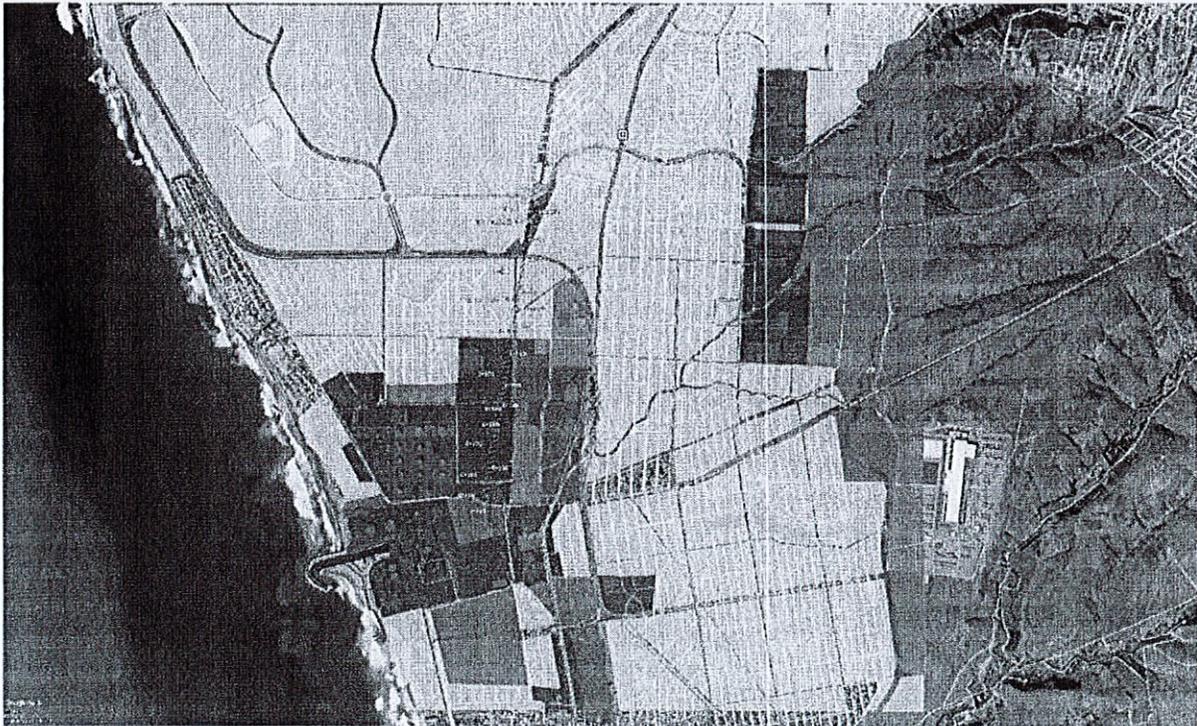


Imagen 6.- Usos de suelo en el área de estudio.

-  PRESERVACIÓN
-  HABITACIONAL
-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  INDUSTRIAL
-  EQUIPAMIENTO
-  MIXTO

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

El medio urbano está constituido por todos aquellos elementos en los que el ser humano ha participado para su aparición o desarrollo y que están encaminados al bienestar de la población. Su diagnóstico comprende el análisis del suelo urbano, vivienda, infraestructura, vialidad, transporte, imagen urbana, equipamiento, estructura urbana actual y las limitantes por impacto ambiental que influyan en la zona de estudio.

El área de estudio está compuesta por 16 colonias:

1. Fracc. Rica Mar
2. Col. Reforma
3. Col. Ampliación Reforma
4. Fracc. Praderas del Mar
5. PEMEX
6. PEMEX Habitacional
7. CFE
8. Fracc. Hacienda Floresta
9. Parcela 34
10. Parcela 33
11. Condominios PEMEX
12. Col. Miramar
13. Col. Lienzo Charro
14. Fracc. Los Ángeles
15. Fracc. Los Ángeles 2da secc.
16. Col. Independencia

Estas colonias forman en conjunto un total de 2470 lotes de acuerdo a la información proporcionada por Catastro e implan de Rosarito; predominando dos tipos de uso de suelos, estos son el habitacional y el de infraestructura metropolitana, ambos ocupando un 54.21% de la superficie del área, no obstante, también se encuentra, pero en menos proporción el uso de suelo para equipamiento, industria y comercio.

USO DE SUELOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO		
HABITACIONAL	92.22	26.79%
INFRAESTRUCTURA LOCAL	4.24	1.23%
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	94.40	27.42%
COMERCIO	43.72	12.70%
EQUIPAMIENTO	16.88	4.90%
MIXTO	1.48	0.44%
GRAN BALDIO	83.95	24.39%
INDUSTRIAL	7.35	2.13%
SUMA	344.24	100%

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Disposiciones generales para los usos

La descripción y características de los usos del suelo a desarrollarse en el área de estudio, deberá atender a los siguientes lineamientos normativos.

❖ Habitacional:

El uso habitacional se clasifica en dos conceptos: Habitacional y Habitacional Turístico:

-Habitacional: El uso habitacional se refiere a la vivienda de utilización permanente (población residente) y como tal se hace énfasis en el mejoramiento de sus condiciones y conservación de densidades. Se conserva la tipología unifamiliar, sin embargo, en algunas partes existen vivienda plurifamiliar.

-Habitacional Turístico: Se refiere estrictamente a la vivienda destinada a atender las necesidades de alojamiento de la población flotante.

❖ Comercial y de servicios:

Este uso se refiere a incorporar aquellas actividades comerciales y de servicios, esto es destinados a satisfacer las necesidades diarias de la población local y la eventualidad de la población visitante.

❖ Industrial:

Se refiere a las superficies con instalaciones en donde se llevan a cabo actividades de carácter industrial, siempre y cuando sea industria pequeña (poca cantidad de trabajadores) y de bajo riesgo.

❖ Infraestructura:

Superficies en las que se encuentran instalaciones de los sistemas para la presentación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, gas y telefonía. En este caso en particular también se clasificará en dos conceptos: Infraestructura Urbana e Infraestructura Metropolitana.

-Infraestructura Urbana: Comprende todos aquellos elementos de infraestructura que proporcionen servicio y cobertura a la ciudad.

-Infraestructura Metropolitana: Son considerados aquellos elementos de infraestructura que proporcionen servicio a la región metropolitana o más allá de la región, algunas instalaciones metropolitanas son las siguientes:

1. Plantas desalinizadoras y potabilizadoras
2. Plantas de almacenamiento de combustibles
3. Plantas generadoras de energía

❖ Equipamiento:

Se clasifica en dos conceptos: Equipamiento urbano y Equipamiento recreativo en playa.

-Equipamiento urbano: Espacios y edificaciones de uso predominante público, donde se proporciona un servicio a la población que contribuye a su bienestar y desarrollo económico, social y cultural.

-Equipamiento recreativo de playa: Se le asigna este uso al espacio de playa, el cual con su adecuación consolida su función recreativa de atención a niveles local, urbana y regional

❖ Mixto:

La propuesta de usos mixtos responde al objetivo de involucrar a la población residente en la economía local; darle facilidades para integrar su espacio de vida a la actividad comercial. Se recomienda que en esta zona se permita una mezcla de actividades compatibles entre sí, el uso mixto se clasifica en tres conceptos: Mixto 1, Mixto 2 y Mixto 3.

-Mixto 1: Son una mezcla equilibrada de usos: Habitacional, Habitacional Turístico, Comercio y servicios y equipamiento urbano, predominando ambos usos habitacionales.

-Mixto 2: Mezcla de usos de infraestructura, industrial, equipamiento y comercio y servicios, en este tipo de usos de suelos mixtos predomina el uso de infraestructura.

-Mixto 3: Mezcla de usos de suelo comercio y servicios, industrial y almacenaje, en este uso predominara el uso de suelo comercio y servicios.

4.2.- Contexto vial.

Dentro del contexto vial en la zona de estudio, se encuentra la Autopista Tijuana – Ensenada que corre de este a oeste, como una vialidad de acceso controlados con cuatro carriles dos por sentido, acotamiento en ambos lados y barreras de seguridad de concreto en el centro, el cual no cuenta con una conexión directa con el sistema vial colindante en la zona de análisis.

La avenida Gral. Emiliano Zapata y calle Melchor Ocampo, que cuentan con una jerarquía de vialidad primaria, tienen dos carriles uno para cada sentido, estacionamiento en línea, para la calle Melchor Ocampo no se cuenta con guarniciones ni banquetas y para la avenida Gral. Emiliano Zapata cuenta con guarniciones y banquetas de terracería, estas se ubican en la parte sur de la zona de estudio, estas vialidades son utilizadas para acceder a vialidades principales y a la autopista. El resto de vialidades en la zona de estudio tienen en general jerarquía de vialidad local.

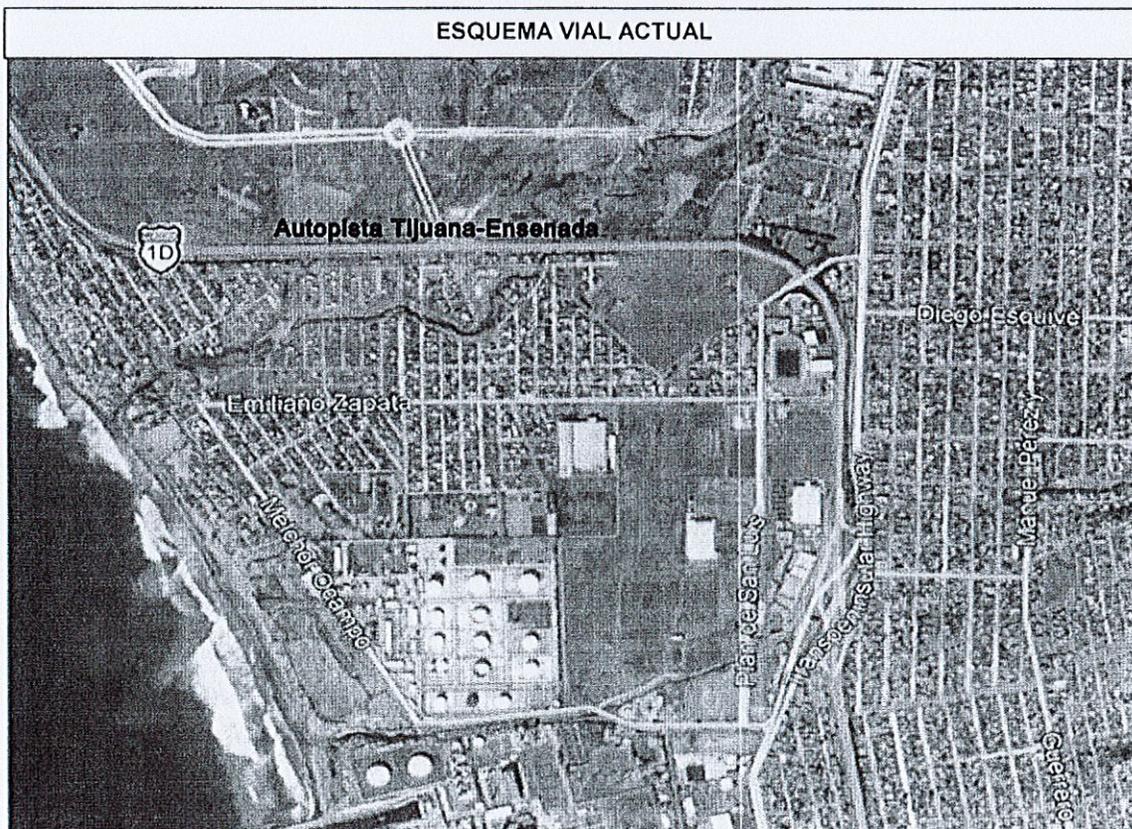


Imagen 7.- Esquema vial actual.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

Las calles con jerarquía de locales de la vialidad de secundaria Emiliano Zapata son de terracería con algunas secciones pavimentadas, de lado oeste perpendicular a la calle Emiliano esta la calle Guadalupe Victoria, perpendicular a esta la calle Antonio I. Villarreal, al noroeste la calle Alfredo Serratos está completamente de terracería. En la coordenada este, las calles se encuentran pavimentadas con concreto asfáltico, paralelas a la avenida Gral. Emiliano zapata vuelve a pasar la calle Antonio I. Villareal, continua a esta la calle Mártires de Tacubaya, y perpendicularmente las calles José Ma. Maytorena y plan de Ayala. Todas estas calles cuentan con dos carriles uno para cada sentido, acotamiento para estacionamiento lineal. Alrededor se encuentran más calles con esta misma jerarquía de locales con estas mismas propiedades.

En el esquema vial propuesto, en el boulevard Josefa Ortiz de Domínguez, tramo de liga Sharp-Centro de Convenciones a calle Melchor Ocampo, de acuerdo a las normas técnicas de proyecto y construcción para obras de vialidades del estado de Baja California y el manual de proyecto geométrico de carreteras 2016 de la SCT se percibe como un boulevard secundario con sentido norte a sur, con la finalidad de ser una vía que une las cabeceras municipales y conectar con la carretera primaria de la autopista Tijuana – Ensenada, también se ligara a la vialidad Sharp (centro de convenciones), a calle Melchor Ocampo y algunas calles locales.

Las vialidades involucradas en la zona de estudio son:

En sentido norte sur;

Vialidad primaria:

- ✦ Plan de San Luis (boulevard de plaza "Pabellón Rosarito") con cuatros carriles dos por sentido, acotamiento en ambos lados y camellón al centro.

Vialidades locales:

- ✦ Calle Guadalupe Victoria, ambos sentidos.
- ✦ Calle Alfredo Serratos, ambos sentidos.
- ✦ Calle Dr. Genaro Amescua, ambos sentidos.
- ✦ Calle José Ma. Maytorena, ambos sentidos.
- ✦ Calle Plan de Ayala, ambos sentidos.
- ✦ Calle Pedro Moreno, ambos sentidos.
- ✦ Calle Gral. Guadalupe Victoria, ambos sentidos.
- ✦ Calle Valentín Gómez Farías, ambos sentidos.
- ✦ Calle Don Manuel de las Bárcenas, ambos sentidos.

En sentido oriente poniente;

Vialidad primaria:

- ✦ Autopista Tijuana – Ensenada, con cuatros carriles dos por sentido, acotamiento en ambos lados y barreras de seguridad de concreto en el centro.

Vialidad secundaria:

- ✦ Calle Melchor Ocampo, con dos carriles uno para cada sentido, estacionamiento en línea sin guarniciones ni banqueta.
- ✦ Avenida Gral. Emiliano Zapata, con dos carriles uno para cada sentido, estacionamiento en línea con guarniciones y banqueta de terracería.
- ✦ Boulevard Sharp Centro de Convenciones, cuatro carriles dos para cada sentido, área de acotamiento en cada sentido, banquetas y camellón en el centro.

Vialidades locales:

- ✦ Calle Antonio I. Villarreal, ambos sentidos.
- ✦ Calle Mártires de Tacubaya, ambos sentidos.
- ✦ Calle Don Manuel de las Bárcenas, ambos sentidos.
- ✦ Calle Juan Odonaju, ambos sentidos.

El estado de las vialidades varia de regular a bueno, la mayoría son de pavimento rígido, por consecuencia son las que están en mejor estado, sin embargo, las vialidades que son de pavimento flexible, la mayoría se encuentra en estado regular resultado de la falta de mantenimiento y tráfico de vehículos pesados.

Las vialidades que cuentan con pavimento flexible son Plan de San Luis, **Melchor Ocampo**, Camino Rosarito Pemex, Camino a CFE, las vialidades del Fracc. Floresta, **AV. Emiliano Zapata** y Baja California.

4.3.- Esquema vial propuesto.



Imagen 8.- Esquema vial propuesto.

Como se puede apreciar en la figura del esquema propuesto, el boulevard Josefa Ortiz de Domínguez corresponde a todo tipo de vialidades tanto primarias como locales en sus zonas inmediatas de influencia las cuales atenderá, permitirá la conexión de la zona industrial con carreteras principales y establecerá vías directas entre zonas habitacionales con comerciales y recreativas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4.4.- Funcionalidad vial actual.

El esquema vial actual conformado por todo tipo de vialidades, no presenta en general conflictos viales más si de conexión. La función vial en la zona de estudio presenta en una función primordial de acceso a la propiedad privada en el norte y al sur, de acceso a las fábricas de la zona industrial. La velocidad vehicular del sistema es de entre 30 Km/hr a 80 Km/hr. De 30 Km/hr en la zona habitacional, de 40 Km/hr en el boulevard Sharp Centro de Convenciones y en boulevard Plan de San Luis (plaza "Pabellón Rosarito") y de 80 Km/hr en autopista Tijuana – Ensenada y los dispositivos de control de tránsito en sus intersecciones lo forman altos de disco.

En el lado sur del área de estudio, la vialidad denominada Melchor Ocampo funciona como vialidad secundaria de primer orden que conecta a las industrias, esta no cuenta con la capacidad suficiente para su correcto funcionamiento ya que esta vialidad es utilizada por tráfico pesado como el generado por la planta de PEMEX y la central Termoeléctrica, también este género deterioro en el pavimento de esta vialidad. En el caso de la avenida Gral. Emiliano Zapata también es vialidad secundaria de segundo orden, cuenta con la capacidad suficiente para su funcionamiento. Para el boulevard Sharp centro de convenciones que se encuentra en proceso de construcción se proyecta solo una conexión directa del centro de convenciones al Transpeninsular Highway, por el momento para entrar al centro de convenciones se tienen pocas opciones que conectan directamente a él. Las vialidades locales que opera con discos de alto en sus intersecciones en el tramo que cruza el área de estudio indican un nivel de servicio aceptable de funcionamiento cotidiano.



Imagen 9.- Derechos de vía en tramo de proyecto.

4.5.- Alternativas de funcionamiento vial.

Debido a las características del entorno, la presencia de torres de alta tensión como torres troncocónicas y en acuerdo con el esquema vial propuesto, el boulevard Josefa Ortiz de Domínguez en algunas secciones contará con área de acotamiento y ciclovía y en otras secciones no tendrá alguno de estos elementos, o ambos. Siempre mantendrá cuatro carriles dos para ambos sentidos, como banqueta y camellón central. Cubriendo la capacidad necesaria para cubrir el tráfico pesado de la zona, siendo su vocación principal la de una liga para la calle Josefa Ortiz, el boulevard Sharp centro de Convenciones, avenida Gral. Emiliano Zapata, la calle Melchor Ocampo y la formación de una nueva calle que conecte la planta de PEMEX de oriente a poniente, esto sin obstruir el paso de la autopista Tijuana – Ensenada por medio de un puente elevado.

En las siguientes figuras se presentan posibles alternativas de configuración de los sentidos de los flujos en el esquema vial de la zona, a partir de la situación actual del sistema vial del área de estudio, donde se observará que los cambios de estas serán mínimos.

En la siguiente figura se presenta la configuración actual de sistema.

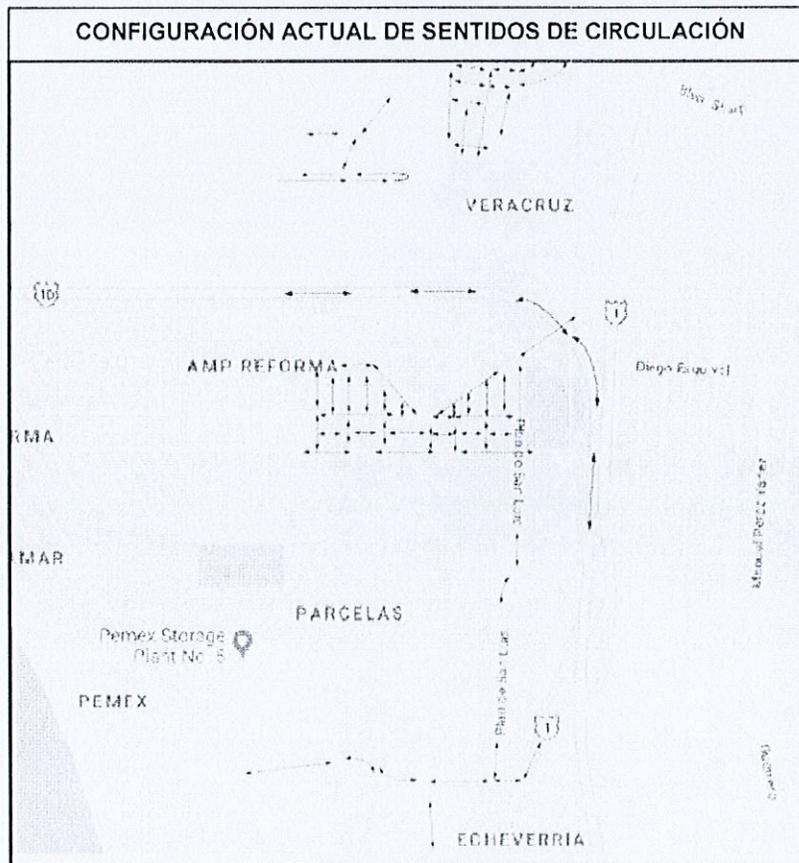


Imagen 10.- Configuración actual de los sentidos de circulación.

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]

La alternativa viable a la limitante donde se cerrarán algunos pasos de calles locales en la aplicación Reforma en la avenida Gral. Emiliano Zapata, ya que el boulevard cortara de sur a norte esta ampliación, es la que consiste en que algunas calles retornen a la calle que le consigue y siendo estas solo de acceso a las viviendas en ellas, fuera de esta configuración de circulaciones no existe alteración alguna a las otras vialidades ya que la finalidad del boulevard es proveer nuevas vías no obstruirlas o cerrarlas.

En la siguiente figura se esquematiza esta alternativa.



Imagen 11.- Configuración de sentidos propuestos.

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]

5.- Conclusiones y recomendaciones.

El estudio realizado para la intervención urbana de **Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez**, mediante el análisis de uso de suelo en la zona realizado, se estima que este proyecto beneficiara a un gran total de habitantes.

Para la realización de la estimación de flujos futuros se analizaron los usos de suelo actuales y propuestos en el área de estudio primeramente para realizar la comprobación de que la sección propuesta cumpla con las necesidades del tránsito que el crecimiento acorde a los usos propuestos en el PDU CPT 2010-2030, cabe mencionar que sobre este proyecto no existe tránsito alguno, debido a que no se encuentran vialidades sobre este mismo tramo, es por ello que se tomó en cuenta solo el tránsito que existe en las vialidades que cruzaran por este bulevar, las cuales ya se mencionaron anteriormente y son la Calle Melchor Ocampo, Emiliano Zapata y la escénica Ensenada-Tijuana, siendo esta última poco relevante debido a que no afectara en el tránsito futuro del bulevar, porque no existe algún punto de conexión.

Un punto importante es saber que en la calle Melchor Ocampo que intersecta con la calle Plan de San Luis y la Transpeninsular highway en un futuro se tendrá un punto de tráfico ya que los tránsitos de estas dos vialidades tenderán a irse a el bulevar.

Pero sin dejar de un lado todos los beneficios que contarán las zonas aledañas al proyecto como lo son, nuevas rutas, posibles nuevos accesos a las industrias, menores tiempos de recorridos, evitando así rodear y tomar rutas alternas para llegar a algún destino obteniendo una mejor calidad de vida para los usuarios.

Por lo anteriormente expuesto se concluye factible la propuesta de "PROYECTO EJECUTIVO DE BLVD. JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ" que vendrá a comunicar el tramo de liga Sharp – centro de convenciones a calle Melchor Ocampo, en playas de rosarito, B.C.

Es de mucha importancia rehabilitar los dispositivos de control de tránsito, de tal manera de que dicho dispositivo es el que cumple adecuadamente con los requisitos del tránsito en ese lugar, de acuerdo con el Manual de dispositivos de Control de Tránsito para Baja California. También es importante realizar las adecuaciones geométricas de las intersecciones que se formaran con la calle Melchor Ocampo y Emiliano Zapata de tal manera se agilicen los flujos vehiculares con origen y destino de al área de estudio.

Las sugerencias planteadas anteriormente se representan para que se obtenga un funcionamiento eficiente y óptimo del Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez.

MDU ING. PEDRO CAMPOS MONTAÑO

Perito Urbano – PDU-RTO-003

Correo: pacamposm@gmail.com

CE. FED.: 6626

ANEXO XVI

1/11
2/11
3/11



Dirección de Protección Civil y Bomberos

NÚMERO DE OFICIO: PC-B/219-2022

ASUNTO: No inconveniente

Playas de Rosarito, B. C. a 24 de marzo del 2022.

C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY
PROPIETARIA
P R E S E N T E.-

Sirva esta misiva para hacerle llegar un cordial saludo de quien suscribe, el cual aprovecho para hacer referencia a lo siguiente:

En respuesta a la petición emitida ante esta autoridad, donde solicita revisión del Análisis de Riesgo de Proyecto de uno industrial, en el polígono de la propiedad de la C. Beatrix Yvonne Mayo Flourie Gefroy con una superficie de 175,785.12 M², **Proyecto Desarrollo Industrial Barsac** ubicado en Ave. Emiliano Zapata s/n Col. Reforma, Delegación Zona Centro, con las siguientes claves catastrales: EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 Y EM-029-370. Por lo que refiere los Artículos 4 y 126 del Reglamento de la Dirección Municipal de Protección Civil de Playas de Rosarito, B.C. La Dirección de Protección Civil y Bomberos. Se concluye que **NO EXISTE INCONVENIENTE** por parte de esta Dirección para llevar a cabo la construcción del desarrollo industrial.

Observaciones de Validez:

- a) Esta constancia no implica responsabilidad a esta dependencia en caso de algún accidente, ni exime al propietario y/o representante legal de la misma, debiendo llevar a cabo un buen mantenimiento de los equipos de seguridad, prevención de riesgos y capacitación del personal con la frecuencia correspondiente y manifestada en el ante esta dirección municipal.
- b) Esta constancia podrá y quedara cancelada al detectar alguna irregularidad u omisión en cuanto a los aspectos de seguridad que regula esta dependencia.
- c) El cumplimiento de las medidas de seguridad es al día de su revisión física y de los documentos por personal de esta dependencia.

Sin otro particular por el momento agradezco su atención, reiterándole la seguridad de mis mal alta, atenta y distinguida consideración quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

LIC. AROLD RENTERIA QUEZADA
DIRECTOR DE PROTECCION CIVIL Y BOMBOS
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
PLAYAS DE ROSARITO, B.C

24 MAR 2022

D

ESPACHAD
DIRECCION DE PROTECCI
CIVIL Y BOMBOS



DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBOS
c.p Archivo 2022.



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

Casa Municipal

ANEXO XVII

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

"2007, Año del Cincuentenario de la Universidad
Autónoma de Baja California"

A200710599



Tijuana B.C. martes, 5 de junio de 2007

LIC. RUBEN MORALES RUIZ
APODERADO LEGAL
TERMINAL DE GAS NATURAL DE RTO. S. DE R.L. DE C.V
CARRETERA ESCENICA TIJ-ENS
COL. REFORMA
PRESENTE:

Cotejado

En atención a su solicitud se emite el presente Dictamen de Opinión Técnica:

Identificación del predio	Solicitud No. 704138
Clave Catastral EM-029-000	Superficie total 355,460.74 m2
Ubicación Carretera Escénica Tijuana - Ensenada al norte de CFE	Fraccionamiento Reforma
Delegación Playas de Rosarito	Municipio Playas de Rosarito, B.C.
Tipo de desarrollo Comercial e industrial	
Servicio solicitado Opinión técnica para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 355,460.74 m2 para uso comercial e industrial.	

Resolución para los servicios requeridos:
POSITIVA
Se extiende de opinión técnica favorable para un Gasto Medio de 11.4 lts., para la primera etapa de un total de 28.44 lps únicamente, equivalente a una superficie de 35.46 has para uso comercial e industrial.
Notas Especiales:
Para obtener los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, deberá considerar dentro de los costos de su desarrollo la realización de la infraestructura necesaria, desde los puntos de conexión que se le indiquen hasta su desarrollo.
AGUA POTABLE
El abastecimiento en esta zona es irregular con servicio intermitente en determinados periodos, por lo que para aminorar esta problemática deberá considerar una estructura de almacenamiento de acuerdo al consumo de sus instalaciones, además será responsabilidad del fraccionador contemplar un sistema para dotar el volumen y la presión suficiente de los condominios y dejar la preparación necesaria para la medición.

Condiciones Generales:

- Al solicitar los puntos de conexión para la elaboración y aprobación de los proyectos ejecutivos de redes de agua potable y alcantarillado sanitario, será necesario presentar el plano de lotificación del anteproyecto urbano del desarrollo una vez ingresado para su revisión ante las autoridades municipales correspondientes.
- El solicitante deberá considerar en los alcances y costo del desarrollo lo siguiente:
 - La eventual existencia de infraestructura de agua potable y/o alcantarillado sanitario dentro del predio en estudio, la cual deberá ser tomada en cuenta para la elaboración del proyecto, así como su posible reubicación.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PÚBLICOS DE TIJUANA

"2007, Año del Cincuentenario de la Universidad
Autónoma de Baja California"

A200710599



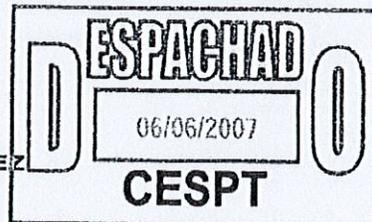
- s Las obras necesarias para obtener los servicios a partir del punto de conexión que se indique.
 - s el solicitante deberá considerar que las descargas que se viertan al sistema deberán cumplir con lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal y tramitar su inscripción y anualmente revalidarla en el Registro Estatal de Descargas de Aguas Residuales Potencialmente Contaminantes, en el formato que con tal objeto les proporcione la autoridad ambiental correspondiente. Así mismo y en caso de no cumplir con los parámetros de DBO₅ y SST, podrá optar por el tratamiento conjunto con esta Comisión, previo convenio correspondiente.
 - s El trámite de los permisos correspondientes para la instalación de infraestructura sobre vías públicas o por afectación a particulares.
3. El servicio de agua potable estará sujeto a la capacidad de las fuentes de abastecimiento así como a las demandas actuales del mismo, por lo que este Organismo no garantiza la continuidad en el servicio.
 4. Conforme a las políticas de esta Comisión para efectos de aplicación a las opiniones técnicas emitidas, la presente tiene una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de despachado.
 5. En ningún momento esta opinión técnica significa una licencia de construcción o un dictamen de factibilidad de servicios, el cual será emitido una vez liquidados los derechos de conexión.

Cotejado

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

JGZ
JOSE GUADALUPE ZAMORANO RAMIREZ
DIRECTOR GENERAL



c.c.p. -ENRIQUE VILLEGAS IBARRA. -SECRETARIO DE LA SECRETARIA DE PROTECCION AL AMBIENTE, GOB. EDO. B. C., SECRETARIA DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE VIA ORIENTE # 1-106,
 c.c.p. -ALFREDO E. TORRES ZAZUETA. -DELEGADO DE SIDUE EN TIJUANA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y, DESARROLLO URBANO DEL ESTADO VIA RAPIJA ORIENTE NO. 1
 c.c.p. -DAVID R. NAVARRO HERRERA. -DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, PALACIO MUNICIPAL
 c.c.p. -JOSE ALDO ESQUER CAMPOY. - SUBDIRECTOR DE OPERACION Y MANTENIMIENTO, CESPT
 c.c.p. -JOSE RAUL RAMOS POPOCA. - SUBDIRECTOR COMERCIAL, CESPT
 c.c.p. -CATALINA BOJORQUEZ SANCHEZ. - JEFE DE OFNA DE GRANDES CONSUMIDORES, CESPT
 c.c.p. -JOSE DIAZ VERDUGO. - SUBDIRECTOR DE CONSTRUCCION, CESPT
 c.c.p. -JUAN CARLOS CEDEÑO MEJIA. - JEFE DEPTO PROYECTOS, CESPT
 c.c.p. -MARTHA ANGELICA LINARES VEGA. - JEFE OFNA AP CONSTRUCCION, CESPT
 c.c.p. -JUAN MANUEL SILVA PIMIENTA. - JEFE OFNA A S. CONSTRUCCION, CESPT
 c.c.p. -RAMIRO PUENTES HERNANDEZ. - JEFE OFNA FRACCIONAMIENTO, CESPT
 c.c.p. -Archivo.
 c.c.p. -Minutario.
 JGZR/JRRP/CBS/JDVI/JCCM/nrg/hom*

Handwritten signatures and initials in blue and red ink on the right margin.



COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

"2007, Año del Cincuentenario de la Universidad
Autónoma de Baja California"

A200710599



Entregar:

DAVID R. NAVARRO HERRERA

Puesto: DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

Empresa: PALACIO MUNICIPAL

Dir: AV. INDEPENDENCIA Y PASEO CENTENARIO 1350 ZONA RIO, TEL: 9-73-72-75
TIJUANA, B.C., MÉXICO

Tel:

Fax:

e-mail:



ALFREDO E. TORRES ZAZUETA

Puesto: DELEGADO DE SIDUE EN TIJUANA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y

Empresa: DESARROLLO URBANO DEL ESTADO VIA RAPIDA ORIENTE NO. 1

Dir: ZONA RIO TEL. 624-20-65 Y 624-20-78

TIJUANA, B.C., MÉXICO

Tel: 624-20-65

Fax: 624-20-78

e-mail:

Cotejado

ENRIQUE VILLEGAS IBARRA

Puesto: SECRETARIO DE LA SECRETARIA DE PROTECCION AL AMBIENTE, GOB. EDO. B.C.

Empresa: SECRETARIA DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE VIA ORIENTE # 1-106,

Dir: ZONA RIO TEL. 624-20-95

TIJUANA, B.C., MÉXICO

Tel: 624-20-95

Fax: 624-20-96

e-mail: evillegas@baja.gob.mx

RUBEN MORALES RUIZ

Puesto: APODERADO LEGAL

Empresa: TERMINAL DE GAS NATURAL DE RTO. S. DE R.L. DE C.V

Dir: CARRETERA ESCENICA TIJ-ENS COL. REFORMA

PLAYAS DE RTO., B.C., MÉXICO

Tel:

Fax:

e-mail:

Handwritten signatures and initials in blue and red ink on the right margin.

-----CERTIFICACION-----

- - - Yo, el Licenciado LAMBERTO MORERA MEZQUITA,
Notario Público Número DOCE, de esta Jurisdicción, en
ejercicio, hago constar: - - - - -

- - - - Que la(s) presente(s) copia(s) fotostática(s) que consta(n)
de TRES foja(s) útil(es) concuerda(n) fielmente con su(s)
original(es), con la(s) que la(s) COTEJE, tomando nota de lo
anterior bajo el número 4320 en el volumen 5 del
Libro de Certificaciones Fuera de Protocolo, de esta Notaria a
mi cargo.- DOY FE.- - - - -

- - - - Tijuana, Baja California a 4 de
de 2009.



Lic. Lamberto Morera Mezquita

LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE



MJM
[Red Signature]
[Blue Signature]

ANEXO XVIII

11
25
51

OFICIO: OPPZT-P2833/15
FECHA: 30/SEPTIEMBRE/15
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

SR. FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ
Copropietario
Col. Reforma M-029 L-362
Rosarito B.C.

En respuesta a su escrito con fecha de recibido el 28 de Septiembre del 2015, relacionada con la **solicitud de factibilidad para el servicio de**, para el predio con clave catastral EM-029-360, Col. Reforma M-029 L-360, en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, al respecto informamos a usted lo siguiente:

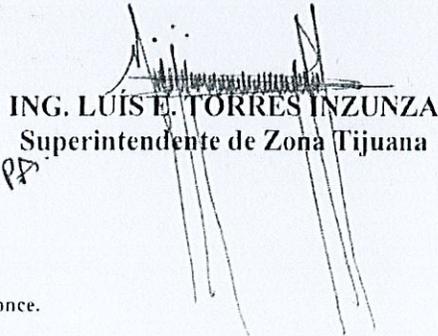
Es **Factible** en proporcionar la energía eléctrica requerida en dicho lugar, por lo que se deberá de formalizar la **Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones**, anexando; **Plano de deslinde, debidamente firmado y sellado, en donde contenga los límites de propiedad con los nombre de calles, cortes de calles y banquetas, así como también, la carga, la demanda, tensión de suministro, calendario del servicio requerido, numero de beneficiarios, etc.,** con el fin de conocer si dicha carga se puede dar de las instalaciones actuales o si es necesario realizar obra especifica para tal objeto a su cargo, cuyo monto de aportación posteriormente se le informara.

Nota importante; Considerar estructuras predominante tipo V, si el ancho de banqueta es mayor a los 2 metros esto de acuerdo a la norma **02 00 09**, de la **Norma de Distribución-Construcción Instalaciones Aéreas en Media y Baja Tensión**.

Para cualquier duda o aclaración favor de dirigirse a nuestro Departamento de Planeación Zona Tijuana, con el **Ing. Martín Lizarraga Ponce**, Jefe de Oficina de Atención a Solicitudes de Planeación Poniente; al teléfono (664) 627-8867, ó en Blvd. Federico Benítez #10000, Fracc. Castro, Tijuana B. C.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E


ING. LUÍS E. TORRES INZUNZA
Superintendente de Zona Tijuana

Firmado por: Ing. Martín Lizarraga Ponce.
C. c. p. Consecutivo

YO, el Licenciado **LAMBERTO MORERA MEZQUITA**, Titular de la Notaría Pública Número **DOCE**, de esta jurisdicción en ejercicio, -----

----- **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** -----

----- Que el documento en el que obra la presente certificación, que consta de una foja útil, es una fiel reproducción del documento que integra el anexo " E ", de la escritura pública No. 15,782, del volumen 604, ante la fe del suscrito notario, documento que tuve a la vista, con la cual fue cotejada, quedando registrado lo anterior bajo el número **4,322 (cuatro mil trescientos veintidós)**, del volumen **5 (cinco)**, del Libro de Certificaciones fuera de Protocolo de esta Notaría a mi cargo. - **DOY FE.** -----

La presente certificación se efectúa conforme al Artículo 104 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California. -----



Tijuana, Baja California, a 4 de junio de 2009.

Lic. Lamberto Morera Mezquita
LIC. LAMBERTO MORERA MEZQUITA



[Handwritten signatures in blue and red ink]

7 - "

CONTRATO PRELIMINAR DE SERVIDUMBRE DE PASO PARA LA LINEA DE TRANSMISION ROSARITO I - TIJUANA I, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, EN ADELANTE "LA COMISION" REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. FRANCISCO BELTRAN ROMERO, EN SU CARÁCTER DE JEFE DE AREA DE TRANSMISION Y TRANSFORMACION DE BAJA CALIFORNIA Y POR LA OTRA PARTE EL EJIDO MAZATLAN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ROSARITO, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN LO SUCESIVO "EL EJIDO" REPRESENTADO POR LOS CC. OSCAR FRANCISCO SALAZAR SANTACRUZ, ISMAEL MARIANO ARCE MAYORAL Y MARCO ANTONIO GONZALEZ PITONES, COMO PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DE EL COMISARIADO EJIDAL Y EL C. GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.



DECLARACIONES:

I.- Declara "LA COMISION";

1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se rige por las disposiciones del artículo 27, párrafo sexto constitucional y las relativas de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica que, de acuerdo con las mismas tiene a su cargo la prestación del servicio público de energía eléctrica, el cual comprende la generación, conducción, transformación, distribución y venta de energía eléctrica, así como la planeación, ejecución, operación y mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional.
2. Que de conformidad con su objeto y contando con la autorización presupuestal respectiva, regularizará el derecho de vía de la línea de transmisión ROSARITO I - TIJUANA I, cuyo trazo afecta el predio de "EL EJIDO", el cual se describirá oportunamente.
3. Que esta representada en este acto por el señor Ingeniero Francisco Beltrán Romero, Jefe de Área de Transmisión y Transformación de Baja California, quien acredita su personalidad en términos del Testimonio de la Escritura Pública No. 23638, Volumen 409, de fecha 04 de diciembre de 1995, pasada ante la fe del Notario Público No. 85 de la Ciudad de México, Distrito Federal.

II.- Declara "EL EJIDO";

1. Que se encuentra ubicado en el poblado del Ejido Mazatlán, Municipio de Rosarito, Estado de Baja California.
2. Que es el único propietario de una superficie de 4,671-60-00 hectáreas, el cual tiene las medidas y colindancias que se describen la Resolución Presidencial de fecha 17 de agosto de 1938, ejecutada el 29 de noviembre de 1938, y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 02 de marzo de 1940, el cual se agrega como apéndice número 1 del presente contrato, así como el croquis correspondiente, que se tendrá como parte integrante del mismo.
3. Que dentro de la superficie del predio mencionado en su Declaración No. 2, se regularizará la servidumbre de paso para la línea de transmisión mencionada, constituida por una franja de terreno fraccionada de la siguiente manera: Polígono No. 01: 03-67-12.12 Ha., Polígono No. 02: 06-80-79.02 Ha. y Polígono No. 03: 01-28-27.23 Ha., con una superficie total de: 11-76-18.37 Hectáreas, que comprende el derecho de vía respectivo, la cual se identifica en el plano que se anexa como apéndice número 2.

COPIA



OCTAVA.- Considerando los fines para los cuales se hace necesaria la servidumbre de paso para la línea de transmisión mencionada, "LA COMISIÓN" y "EL EJIDO" conviene en que el objeto del contrato definitivo que se celebre, consista precisamente en límites el uso actual del terreno comprendido en la franja del derecho de vía de la obra repetida, que permita el mantenimiento de torres, instalación de cables de conducción, transmisión de energía eléctrica, operación, mantenimiento, reparación, vigilancia e inspección de las instalaciones, tanto de las bases, las estructuras, los conductores y demás partes integrantes de la línea.

NOVENA.- Como consecuencia de dicho acto jurídico, "LA COMISIÓN" quedará obligada a realizar a su costa las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre de paso, así como para que al dueño del predio sirviente no se le causen cargas distintas a las aquí consignadas.

DECIMA.- Por su parte "EL EJIDO" promete mantener la franja de terreno materia de la servidumbre, libre de construcciones, edificaciones, instalaciones u obstáculos, a no invadirla con muebles, comprometiéndose a no menoscabar en modo alguno la servidumbre constituida mediante el presente contrato, con la finalidad de que "LA COMISIÓN" pueda ejercer plenamente los derechos que le son inherentes a dicha limitación de dominio.

DECIMA PRIMERA.- En caso de que surjan controversias con motivo de la interpretación o incumplimiento del presente convenio, ambas partes se obligan a someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en el Estado de Baja California.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, se obligan a estar y pasar por el, en todo tiempo y lugar, y lo firman de conformidad en la Ciudad de Rosarito, Municipio del mismo nombre, Estado de Baja California, a los veintidos días del mes de diciembre del año de mil novecientos noventa y ocho.

"LA COMISIÓN"

[Signature]
ING. FRANCISCO BELTRAN ROMERO
JEFE DE AREA DE TRANSMISION Y TRANSFORMACION
DE BAJA CALIFORNIA.

"EL EJIDO"

POR EL COMISARIADO EJIDAL

[Signature]
C.P. OSCAR FRANCISCO SALAZAR SANTACRUZ ISMAEL MARIANO ARCE MAYORAL
PRESIDENTE SECRETARIO

[Signature]
MARCO ANTONIO GONZALEZ PITONES
TESORERO

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

[Signature]
GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ

BAZUCOS
Rosarito, B.C.

[Handwritten marks]

BUENO POR: \$1'911,298.51



RECIBIMOS: De la Caja de Comisión Federal de Electricidad, de la Jefatura de Área de Transmisión y Transformación de Baja California, la cantidad de \$1'911,298.51 (SON: UN MILLON NOVECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 51/100 M.N.), por concepto de regularización de servidumbre de paso voluntaria, perenne, continua, indivisible y de limitación de dominio para la conducción de energía eléctrica, que se encuentra constituida sobre una superficie de 11-76-18.37 hectáreas, dentro de un polígono mayor propiedad del ejido, el cual representamos, manifestando nuestra entera conformidad a los avalúos números 5-98-11-36, 5-98-11-37 y 5-98-11-38, todos de fecha 30 de noviembre de 1998, emitidos por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., y en consecuencia no nos reservamos reclamación alguna que hacer valer por este monto.

Hacemos constar que con esta cantidad se cubre el primer 50% de la cantidad total a pagar por la servidumbre de paso, voluntaria, perenne, continua, indivisible y de limitación de dominio para la conducción de energía eléctrica, sobre la cual se construye la Línea de Transmisión denominada ROSARITO I - TIJUANA 1.

RECIBIMOS DE CONFORMIDAD:

EJIDO MAZATLAN:

POR EL COMISARIADO EJIDAL



OSCAR FCO. SALAZAR SANTACRUZ
PRESIDENTE

ISMAEL MARIANO ARCE MAYORAL
SECRETARIO

MARCO ANTONIO GONZALEZ PITONES
TESORERO

POR EL CONSEJO DE VIGILANCIA

GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ
PRESIDENTE.

AUTORIZO:

ING. FRANCISCO BELTRAN ROMERO
JEFE DE AREA DE TRANSMISION Y TRANS-
FORMACION DE BAJA CALIFORNIA.

Handwritten initials and signatures in blue and red ink on the right margin.



EL LICENCIADO LUIS A. DURAZO BAZUA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO DE ESTA MUNICIPALIDAD, -----

----- CERTIFICA -----

Que los señores Contador Público Oscar Francisco Salazar Santacruz, Ismael Mariano Arce Mayoral y Marco Antonio González Pitones en su caracter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado Ejidal del Ejido Mazatlán, de esta ciudad; y Gabriel Angel Gómez Martínez en su caracter de Presidente del Consejo de Vigilancia del mismo Ejido Mazatlán, comparecieron ante mí y se identificaron con los documentos que en copia debidamente certificada se agregan al apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcada con la letra "D"; que les hice saber las penas en que incurren los que declaran falsamente y que, habiendo protestado conducirse con verdad, manifestaron: Que reconocen expresamente el contenido y firma del escrito que precede.- Al efecto se levantó el acta de esta misma fecha, número MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE, del volúmen DIECINUEVE, del Protocola de esta Notaría.- Playas de Rosarito, Baja California, a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve.
Doy Fe. -----



Luis A. Durazo Bazuá

LIC. LUIS A. DURAZO BAZUA
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

BUENO POR \$1,911,298.51



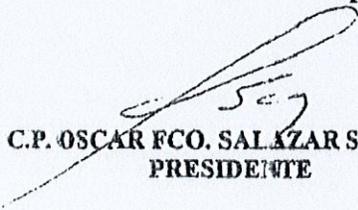
RECIBIMOS : De la caja de Comisión Federal de Electricidad, Jefatura de la Subarea Costas de Transmisión y Transformación Baja California, la cantidad de **\$1,911,298.51 (UN MILLÓN NOVECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 51/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de regularización de la Servidumbre de Paso, voluntaria, perenne, continua, indivisible y delimitación de dominio para la conducción de energía eléctrica, que se encuentra constituida en una superficie de **11-76-18.37 Hectáreas**, dentro de un polígono mayor propiedad del Ejido, el cual representamos, manifestando nuestra entera conformidad a los avalúos Números **5-98-11-36, 5-98-11-37 y 5-98-11-38**, todos de fecha 30 de Noviembre de 1998, emitido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., y en consecuencia no nos reservamos reclamación alguna que hacer valer por este concepto.

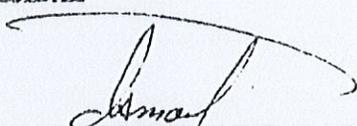
Hacemos constar que con esta cantidad se cubre el segundo y último 50% de la cantidad total a pagar por la Servidumbre de Paso, voluntaria, perenne, continua, indivisible y delimitación de dominio para la conducción de energía eléctrica, sobre la cual se construyó la línea de transmisión denominada **93120 Rosarito I -Tijuana I.**

RECIBIMOS DE CONFORMIDAD:

EJIDO MAZATLAN:

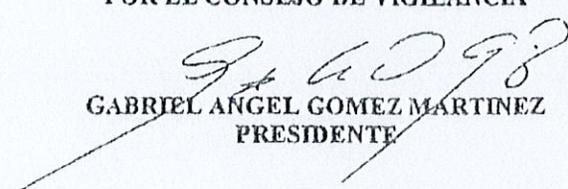
POR EL COMISARIADO EJIDAL


C.P. OSCAR FCO. SALAZAR SANTACRUZ
PRESIDENTE


ISMAEL MARIANO ARCE MAYORAL
SECRETARIO


MARCO ANTONIO GONZALEZ PITONES
TESORERO

POR EL CONSEJO DE VIGILANCIA


GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ
PRESIDENTE







COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
 RESIDENCIA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE LT'S Y SE'S - NOROESTE
 AVENIDA LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA FINAL PONIENTE
 TELS. R.G. 16-77-98 R.T. 16-01-55 A.G. 60-54-40
 FAX: 60-54-45 FAX: 16-91-55 FAX: 60-54-46
 INTERNET: rgnocfe@infosel.net.mx
 HERMOSILLO, SONORA, MEXICO, C.P. 83240



OFICIO: N2D00.01-973/99
 FECHA: 05 DE JUNIO DE 1999-0505
 ASUNTO: Notificación de avalúo de corredores.

AUTORIDADES EJIDALES DEL EJIDO MAZATLAN
 Rosarito, B.C.

Comisión Federal de Electricidad a través de la Residencia General de Construcción de Líneas de Transmisión y Subestaciones Eléctricas del Noroeste lleva a cabo la construcción de varias líneas de transmisión dentro de su ejido, que de común acuerdo se contrajo el compromiso de pagar las líneas en operación así corredores intermedios que se formaron con las líneas, al respecto le notifico de acuerdo a los avalúos emitidos por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., los siguientes montos:

CORREDOR:	SUPERFICIE:	AVALUO:	FECHA:	VALOR POR M ² :	MONTO:
Corredor 01	01-67-17.85	5-99-05-40	190599	\$30.00	\$501,535.50
Corredor 02	01-41-46.24	5-99-05-41	190599	\$30.00	\$424,387.20
Corredor 03	00-35-01.34	5-99-05-42	190599	\$30.00	\$105,040.20
Corredor 04	00-27-89.02	5-99-05-43	190599	\$30.00	\$83,670.60

Se hace la aclaración que el avalúo que comprende el corredor número 05, no ha sido emitido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., una vez que sea obtenido se le notificara.

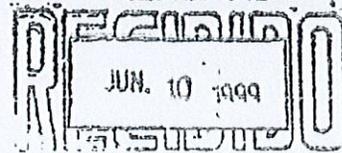
Por lo anterior le solicitamos su conformidad al mismo, para iniciar los trámites subsiguientes ante Oficinas Nacionales de la Comisión Federal de Electricidad.

Agradecemos anticipadamente la amabilidad de su colaboración.

A T E N T A M E N T E

ING. MARINO E. GONZALEZ MALDONADO
 RESIDENTE GENERAL DE CONSTRUCCION
 DE L.T. Y S.E. - NOROESTE

**EJIDO POBLADO
 MAZATLAN**



EJIDO DE ROSARITO, B.C.

- c.c.p.- Ing. Marco Antonio Cano Cáñez, Encargado de la Residencia Zona B.C., Tijuana, B.C.
 - c.p.- Lic. Leopoldo Martínez García, Jefe Dpto. Asuntos Jurídicos e Indemnizaciones, Pte*
 - c.p.- Lic. Clementina Martínez Serna, Encargada Arrea de Indemnizaciones, Pte*
 - c.c.p.- Ing. José Berrelleza Alcaraz, Responsable Indemnizaciones Zona B.C., Tijuana, B.C.
 - c.c.p.- Archivo
 - c.c.p.- Minutario
- MECM/CAK/ava

[Handwritten signatures and initials in red and blue ink]

TIJUANA BAJA CALIFORNIA A 29 SEPTIEMBRE 2021

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
C. ING. LUIS TORRES INZUNZA
SUPER INTENDENTE ZONA TIJUANA.
PRESENTE.

ESTIMADO ING. TORRES

POR ESTE CONDUCTO Y DE LA MANERA MAS ATENTA NOS PERMITIMOS SOLICITAR "FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA" PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL BARSAC, UBICADO ENTRE LA AVENIDA GENERAL EMILIANO ZAPATA Y ACCESO A PEMEX Y CFE, EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C. PARA LAS CLAVES CATASTRALES EM-029310, EM-029320, EM-029360, EM-029370, ASI MISMO SE DESIGNA AL LIC. RUBEN MORALES RUIZ PARA REALIZAR ESTA GESTION, SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

- a) PLANO DE LOTIFICACION
- b) PLANOS DE USOS DE SUELO
- c) BOLETAS PEDIALES VIGENTES
- d) IDENTIFICACION CON FOTOGRAFIA

POR OTRO LADO HACEMOS DE SU COMOCIMIENTO QUE REQUERIREMOS PARA NUESTRO DESARROLLO 2000 KVAS,

SIN OTRO PARTICULAR Y EN ESPERA DE VERNOS FAVORECIDOS EN NUESTRA PETICION, HAGO PROPICIA LA OCACION PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

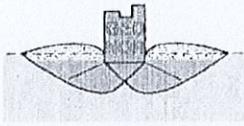


ING. FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ
REPRESENTANTE
TELEFONO 664 440 1345
Ruben.morales.ruiz@gmail.com



ANEXO XIX

[Handwritten signatures in blue and red ink]



ESPECIALISTAS EN GEOTECNICA.

“ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA EL PROYECTO EJECUTIVO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL BARSAC UBICADO EN LAS CLAVES CATASTRALES EM-029-310, 320, 360, 370 Y DEL PROYECTO EJECUTIVO DE BLVD. JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ, TRAMO DE LIGA SHARP - CENTRO DE CONVENCIONES A CALLE MELCHOR OCAMPO, EN PLAYAS DE ROSARITO, B.C.”



ING. FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ

PERITO 40 F

Tijuana Baja California noviembre de 2017

ANEXO XX

4/14

RS

MS



OFICIALIA MAYOR
Oficio No. OFM-1062/2023
Playas de Rosarito, B.C., a 06 de junio del 2023

"2023, Año de la concienciación sobre las personas con trastorno del Espectro Autista"

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente envío un cordial saludo, así mismo para dar contestación a su oficio número AU-201-2023, mediante el cual solicita la revisión y en su caso aprobación de los ajustes que se realizaron al proyecto ejecutivo realizado en el desarrollo Industrial denominado "Barsac", del cual resulto una disminución en la superficie de donación municipal y cambio de nomenclatura, al respecto le informo que al no haber una modificación en ubicación ni condiciones físicas al predio ya aprobado en oficio OFM-1755/2021, sino que es únicamente por la nomenclatura del mismo así como la disminución de superficie por razones justificadas ante esa dependencia, no se tiene ningún impedimento en su aprobación, por lo que se otorga el visto bueno al predio identificado conforme al plano de lotificación anexo, que se identifica de la siguiente forma:

Destino	Porcentaje	Superficie vendible	Lote	Manzana	Superficie	Denominación del Desarrollo
Donación Municipal	15 %	148,753.415 M2.	3	4	22,313.012 M2.	Desarrollo industrial Barsac

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



ATENTAMENTE

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR

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

IX H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DECLARADO
08 JUN 2023
OFICIALIA MAYOR

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, Directora de Administración Urbana
DCP/icbc

09 JUN 2023

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Turnase a:

José Haroz Aguilera, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Casa Municipal

Para sur: _____
Folio: _____





DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
 DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
 NUMERO DE OFICIO: AU-201-2023
 ASUNTO: EL QUE SE INDICA

PLAYAS DE ROSARITO B.C. 29 DE MAYO DEL 2023

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR DEL IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE

Por medio de este conducto reciba un cordial saludo, a su vez, aprovecho la presente para hacer de su conocimiento que el **DESARROLLO INDUSTRIAL "BARSAC"** se encuentra en trámite de la autorización de Fraccionamiento, misma que ya cuenta con Visto Bueno por parte de la H. Dependencia a su cargo con oficio número **OFM-1755/2021** de fecha 20 de octubre del 2021, en la cual aprobó el **LOTE 2 DE LA MANZANA 4 CON SUPERFICIE DE 22,722.897 M²**; sin embargo, derivado de los ajustes realizados al proyecto ejecutivo hubo un cambio en el lote autorizado como Donación Municipal, el cual consistió en disminuir la superficie de donación y cambiar la nomenclatura de la misma, para quedar como sigue:

LOTE	MANZANA	USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
3	4	DONACIÓN MUNICIPAL	22,313.012 M ²	15.00%

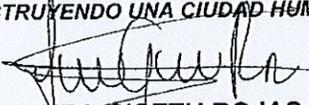
*Superficie vendible 148,753.415 m².

A su vez, me permito hacer de su conocimiento que la ubicación del lote no fue modificada ni la propuesta de las condiciones en las cuales se entregará el predio.

Por lo cual, solicito de la manera más atenta su revisión y de ser posible la aprobación del mismo, lo anterior, para estar en condiciones de dar continuidad al trámite que se encuentra en curso y proceder con la autorización del fraccionamiento.

Se anexa copia simple del plano de Lotificación y Usos de Suelo del Proyecto Ejecutivo modificado.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
 "SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
 29 MAY 2023
DES-PACHADO
RECEBIDO
 29 MAY 2023

C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
 C.C.P. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
 C.C.P. Archivo
 LCMO/lgr

IX H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
 José Harro Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
OFICIALIA MAYOR Casa Municipal



F-932

OFICIALIA MAYOR
DEPTO. DE BIENES INMUEBLES

Oficio No. OFM-1755/2021
Playas de Rosarito, B.C., a 18 de octubre de 2021

ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo, y en seguimiento a valoración de propuesta de predio con destino de donación municipal en el fraccionamiento industrial denominado Desarrollo Industrial Barsac, inicialmente solicitado en oficio numero AU-262-2021 y derivado de la nueva propuesta de predio, siendo el identificado como como lote 2 de la manzana 4 con superficie de 22,722.897 metros cuadrados, dentro del fraccionamiento denominado, se le informa lo siguiente:

Después de realizada la inspección al lote de terreno número 2 de la manzana 4 superficie de 22,722.897 metros cuadrados, con destino de donación municipal, se acepta la propuesta, tomando en consideración el tipo de desarrollo de que se trata, así como zona donde se ubica el predio mayor del desarrollo, por lo que el uso del predio propuesto, estará sujeto a los usos de suelo compatibles de la zona.



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

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. DE ADMINISTRACIÓN URBANA

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

RECIBIDO
20 OCT 2021
OFICIALIA MAYOR

Turnase a:

Leida
Fecha: 22.10.21
Para su: Seguimiento
Oficio: 932

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
21 OCT 2021
RECIBIDO
ADMINISTRACIÓN URBANA

Archivo
DCP/icbc



Jose Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Casa Municipal

(3)

LOTE 1
S= 8, 939, 932 M2.

LOTE 5
S= 3, 660, 380 M2.

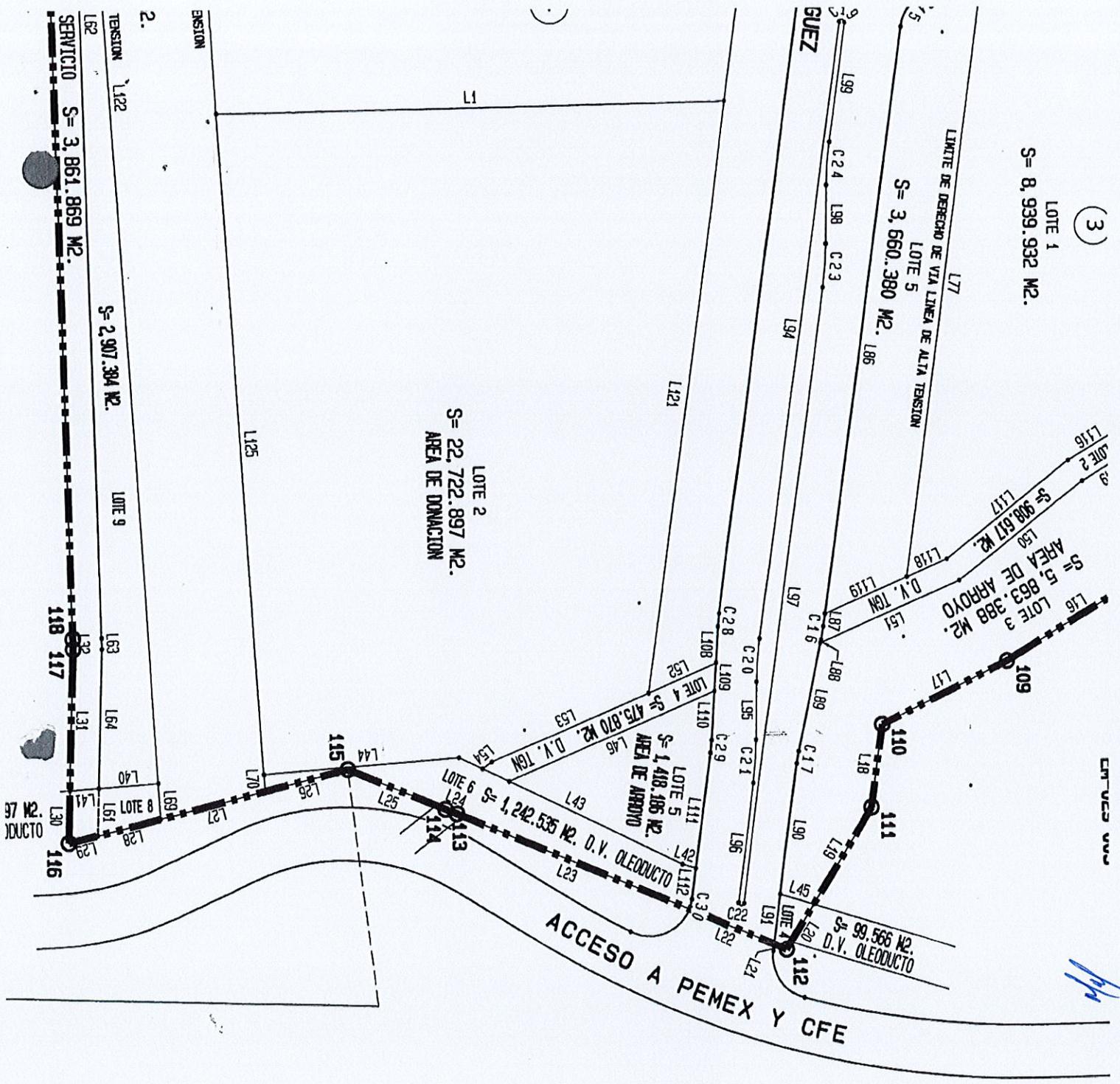
LOTE 2
S= 908, 617 M2.
LOTE 3
S= 5, 863, 388 M2.
AREA DE ARROYO
D.V. TGN

LOTE 4
S= 475, 870 M2.
AREA DE ARROYO
D.V. TGN

LOTE 5
S= 1, 418, 166 M2.
AREA DE ARROYO
D.V. OLEODUCTO

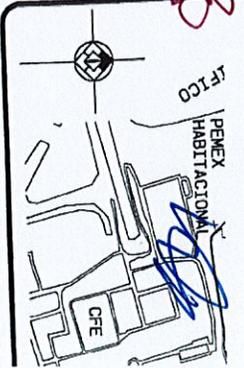
LOTE 6
S= 1, 242, 535 M2.
D.V. OLEODUCTO

LOTE 2
S= 22, 722, 897 M2.
AREA DE DONACION



CURVAS VVS

hjh



NOTAS GENERALES

- 1.- TODAS LAS COTAS ESTAN EN METROS, EXCE
- 2.- EN CASO DE QUALQUIER CAMBIO AL PROYEC

INDICE DE PLANOS

- 1.- POLIGOI
- 2.- TOPOGFI
- 3.- EJES Y
- 4.- LOTIFICI
- 5.- USO DI
- 6.- TOPOGFI
- 7.- RASANT

DIRECCION DE ANTE

EL JEFE DEL DEPA A P I

ARQ. LEIDA IBE
PLAYAS DE ROSARTO, B
OFICIO No.



Playas de Rosarito B.C. 25 de octubre del 2021

**C. BEATRIX YVONNE FLOURIE GEFFROY
PRESENTE.-**

Por medio de este conducto y con relación al seguimiento que este departamento le viene dando al trámite de autorización al desarrollo urbano denominado "DESARROLLO INDUSTRIAL BARSAC", perteneciente a esta ciudad.

Me permito turnarle copia del oficio **OFM-1755/2021** de fecha 18 de octubre del 2021, emitido por la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C., en el cual **ACEPTA LA PROPUESTA** del lote **2** de la manzana **4** siendo una superficie de **22,722.897 m2**, tomando en consideración el tipo de desarrollo de que se trata, así como zona donde se ubica el predio mayor del desarrollo, por lo que el uso del predio propuesto, estará sujeto a los usos de suelo compatibles de la zona.

Se adjunta copia del oficio **OFM-1755/2021** de fecha 18 de octubre del 2021.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA



ARQ. LEIDA IBETH GUZMÁN RODRÍGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez. -Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana
C.c.p. Archivo
LCMO/ligr

Handwritten signature and date: 26/10/2021





Playas de Rosarito B. C. 02 de septiembre del 2021

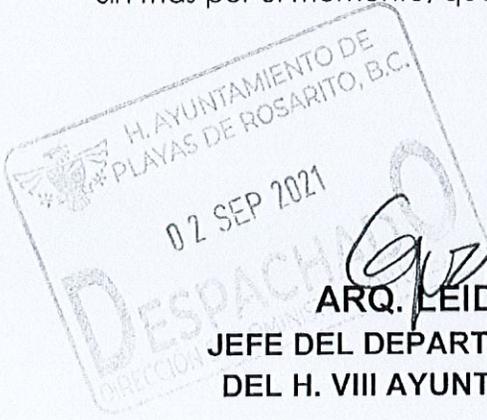
**C. BEATRIX YVONNE FLOURIE GEFFROY
PRESENTE.-**

Por medio de este conducto y con relación al seguimiento que este Departamento le viene dando al trámite de autorización al Desarrollo Urbano denominado "**PARQUE INDUSTRIAL BARSAC**", perteneciente a esta ciudad.

Me permito turnarle copia del oficio **OM-1546/2021** de fecha 31 de agosto del presente, emitido por la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento, con la finalidad de que se atiendan las observaciones indicadas en dicho oficio, para el seguimiento y autorización del lote propuesto como Área de Donación Municipal, en cumplimiento al Reglamento de Fraccionamiento del Estado de B.C.

Se adjunta copia del Oficio **OM-1546/2021** de fecha 31 de agosto del presente.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.



ATENTAMENTE



GUZMAN R. LEIDA
ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRÍGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez -Secretario de Administración Urbana
C.c.p. Arq. Lydia Constina Mora Ortiz -Dirección de Administración Urbana
C.c.p. Archivo
LCMO/ligr

Robben Morrus
2/9/2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





OFICIALÍA MAYOR

Oficio No. OM-1546/2021

Playas de Rosarito, B.C., 24 de agosto del 2021

**ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION
H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C
P R E S E N T E.-**

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo, así mismo para dar contestación a su similar bajo número de oficio AU-262-2021, de fecha 04 de agosto del año en curso mediante el cual solicita el análisis y/o visto bueno a la propuesta de donación dentro del parque industrial BARSAC, al respecto le informo que una vez realizada la visita de campo se encontró que el predio fue encalado parcialmente y al revisar los puntos que delimitan dicho polígono se pudo apreciar que en la parte sur del referido predio se encuentra afectado por el derecho de vía poliducto Pemex, por lo que he de solicitar se sirva aclarar dicha situación.

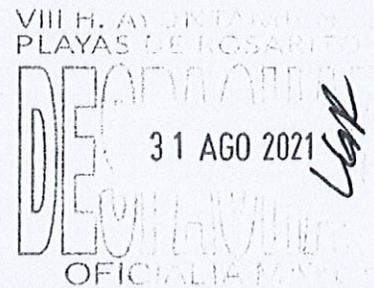
Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



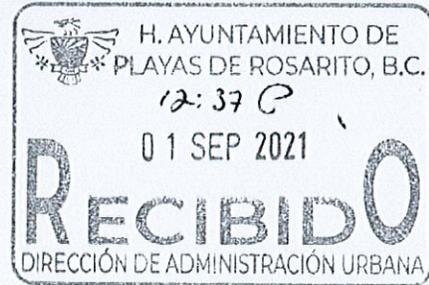
ATENTAMENTE

DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR

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



C.c.p. Archivo
DCP/ars



AU-323-2021
02-sep-2021

PLAYAS DE
ROSARITO

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



1/11

B

1/11



1/14
RB
WZ



4/11
BB
10/23



PLAYAS DE ROSARITO
VIII AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-262-2021

ASUNTO: VO.BO. AREAS DE DONACION DEL
FRAC. INDUSTRIAL

VIII H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
Playas de Rosarito B.C. a 04 de agosto del 2021

RECIBIDO
04 AGO 2021
LIC. ISABEL C. BORZANI CARRILLO
DEPTO DE BIENES INMUEBLES

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR DEL H. VIII AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y en seguimiento al análisis y/o visto bueno respecto al Área de Donación Municipal, propuestas por el Desarrollo Urbano denominado "Parque Industrial BARSAC", identificado con las claves catastrales **EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 y EM-029-390**, siendo una superficie total de **274,685.413 m2**, ubicado al Noroeste del poblado de Playas de Rosarito de esta ciudad, siendo la área propuesta la siguiente:

Lote	Manzana	Superficie m2	Uso
2	4	28,124.485	Donación municipal

Por lo anterior, me permito adjuntar la siguiente información solicitada mediante oficio **OFM-634/2021** de fecha 24 de mayo del presente:

- Planos impresos (60x90 cm) correspondiente a Topografía natural (2/07), Lotificación (4/07), Uso de Suelo (5/07) y Topografía de proyecto (6/07).
- Archivo digital en Autocad.



o quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

LEIDA IBETH GUZMÁN RODRIGUEZ
ARQ. LEIDA IBETH GUZMÁN RODRIGUEZ

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez. -Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana
C.c.p. Archivo
LCMO/tigr

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 ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-166-2021

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Playas de Rosarito B. C. 18 de mayo del 2021

**C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
PRESENTE.-**

Por medio de este conducto y con relación al seguimiento que este Departamento le viene dando al trámite del desarrollo urbano denominado "**Parque Industrial**", perteneciente a esta ciudad, me permito turnarle copia del oficio **001617** emitido por Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDURT), en relación a la solicitud de Dictamen Técnico de Congruencia para llevar acabo la acción de urbanización de Integración Vial de los predios identificados con claves catastrales **EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 Y EM-029-370**, lo anterior con la finalidad de que se atiendan las observaciones indicadas en dicho oficio.

Nota: Se anexa copia de oficio **001617** de fecha 05 de mayo del presente.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.



ATENTAMENTE



ARON LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

Ccp. Ing. Enrique Díaz Pérez -Secretario de Administración Urbana
Ccp. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana.
Ccp. Archivo
LCMO/igr

Handwritten notes and signatures: "25/05/21", "fw CERECEROS CHAVEZ", and several illegible signatures in blue and red ink.



Playas de Rosarito B. C. 09 de abril del 2021

**C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY
PRESENTE.-**

Por medio de este conducto y con relación al seguimiento que este Departamento le viene dando al trámite del desarrollo urbano denominado "**Parque Industrial**", perteneciente a esta ciudad, me permito turnarle copia del oficio **OFM-634/2021** emitido por Oficialía mayor del VIII H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C. , en el cual hacen observaciones referencia a la propuesta de las áreas de donación municipal y áreas verdes, lo anterior con la finalidad de que se atiendan las observaciones indicadas en dicho oficio.

Nota: Se anexa copia de oficio **OFM-634/2021** de fecha 08 de abril del 2021.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.



ATENTAMENTE



GUZMÁN R. LEIDA
ARQ. LEIDA IBETH GUZMÁN RODRÍGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez. -Secretario de Administración Urbana.
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana.
C.c.p. Archivo
LCMO/igr

Recibi Original
[Signature]
4 May 2021



OFICIALÍA MAYOR
Oficio No. OFM-634/2021
Playas de Rosarito, B.C., 01 de abril de 2021

ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION
H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente envío un cordial saludo, asimismo para dar contestación a su oficio AU-091/2021, mediante el cual solicita el visto bueno de las áreas de donación municipal y áreas verdes del desarrollo urbano denominado Parque Industrial ubicado al oeste de la carretera libre Tijuana-Ensenada, al respecto le informo lo siguiente:

En cuanto a la ubicación del área de donación identificada en el plano anexo con superficie de 10,405.37 metros cuadrados, que colindancia con la empresa Transportadora de Gas Natural de Baja California, no es recomendable aceptar la ubicación del predio, considerando lo establecido en la norma técnica para la Donación Municipal de bienes inmuebles por los fraccionadores, que prevé donaciones susceptibles a rechazarse, los que se ubiquen a una distancia igual o menor a 35 metros de ductos en los que fluya combustible, los ubicados dentro del radio de afectación que pudiera derivar en algún desastre químico, causado por fuga, derrame, etc., así como instalaciones que representen algún riesgo para sus ocupantes población circundante de existir estas, o por razones de seguridad.

Así también le comento que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamiento para el Estado de Baja California, el porcentaje de donación para los fraccionamientos industriales tanto para industria ligera o pesada prevé una superficie mínima del 15 % de la superficie vendible, por lo haciendo una suma de los predios contemplados en el plano se considera que falta superficie para el área de donación municipal, también se observa que incluye en el plano un predio con destino de área verde, solicitando se aclare el destino del mismo.

Para la valoración de la propuesta se deberá anexa a la solicitud plano de curvas, uso de suelo, así como el archivo DWG.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



VIII H. AYUNTAMIENTO
PLAYAS DE ROSARITO

ATENTAMENTE

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR

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

DECLINADO
08 ABR 2021

OFICIALIA MAYOR

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
C.c.c. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, Dirección de Administración Urbana

Archivo
DCP/icbc



04 Abr 2021
[Handwritten signatures]

Playas de Rosarito B.C. a 22 de marzo del 2021

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR DEL H. VIII AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

LIC. ISABEL C. BORZANI CARRILLO
DEPTO DE BIENES INMUEBLES

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo, así mismo aprovecho la ocasión para solicitarle visto bueno a las Áreas de Donación Municipal y Áreas verdes propuestas por el Desarrollo Urbano denominado "**Parque Industrial**", identificado con las claves catastrales **EM-029-010, EM-029-320, EM-029-360 Y EM-029-370**, ubicado al Oeste de la Carretera Libre Tijuana-Ensenada de esta ciudad.

Esto con la finalidad de obtener su opinión ante la propuesta de ubicación de las áreas de donación, para dar continuidad a la autorización de fraccionamiento con clasificación Industrial ante este departamento, siendo los lotes propuestos como siguen:

Superficie m2	Uso
10,405.37	Donación municipal
8,564.26	Área Verde

Se anexa propuesta de tamaño doble carta.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

Leida Guzman Rodriguez
ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez -Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz -Dirección de Administración Urbana
C.c.p. Archivo
LCMO/ligr

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

RECIBIDO
24 MAR 2021

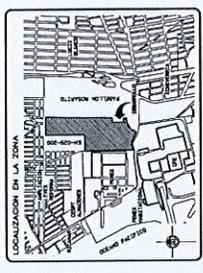
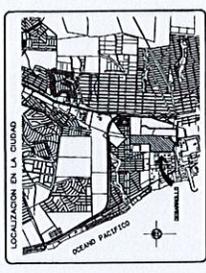
OFICINA DEL OFICIAL MAYOR
Calle Adolfo Aguayo Vértiz 2000,
Fracc. Villa Turística, 22707 Rosarito, B.C.
T 661.61.49.600

ANEXO XXI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- NOTAS GENERALES**
- 1.- POLIGONO ENVOLVENTE
 - 2.- TOPOGRAFIA NATURAL
 - 3.- MANZANAS Y EJES VIALES
 - 4.- LOTIFICACION
 - 5.- USO DE SUELO
 - 6.- PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
 - 7.- BOSQUES Y TERRACERAS

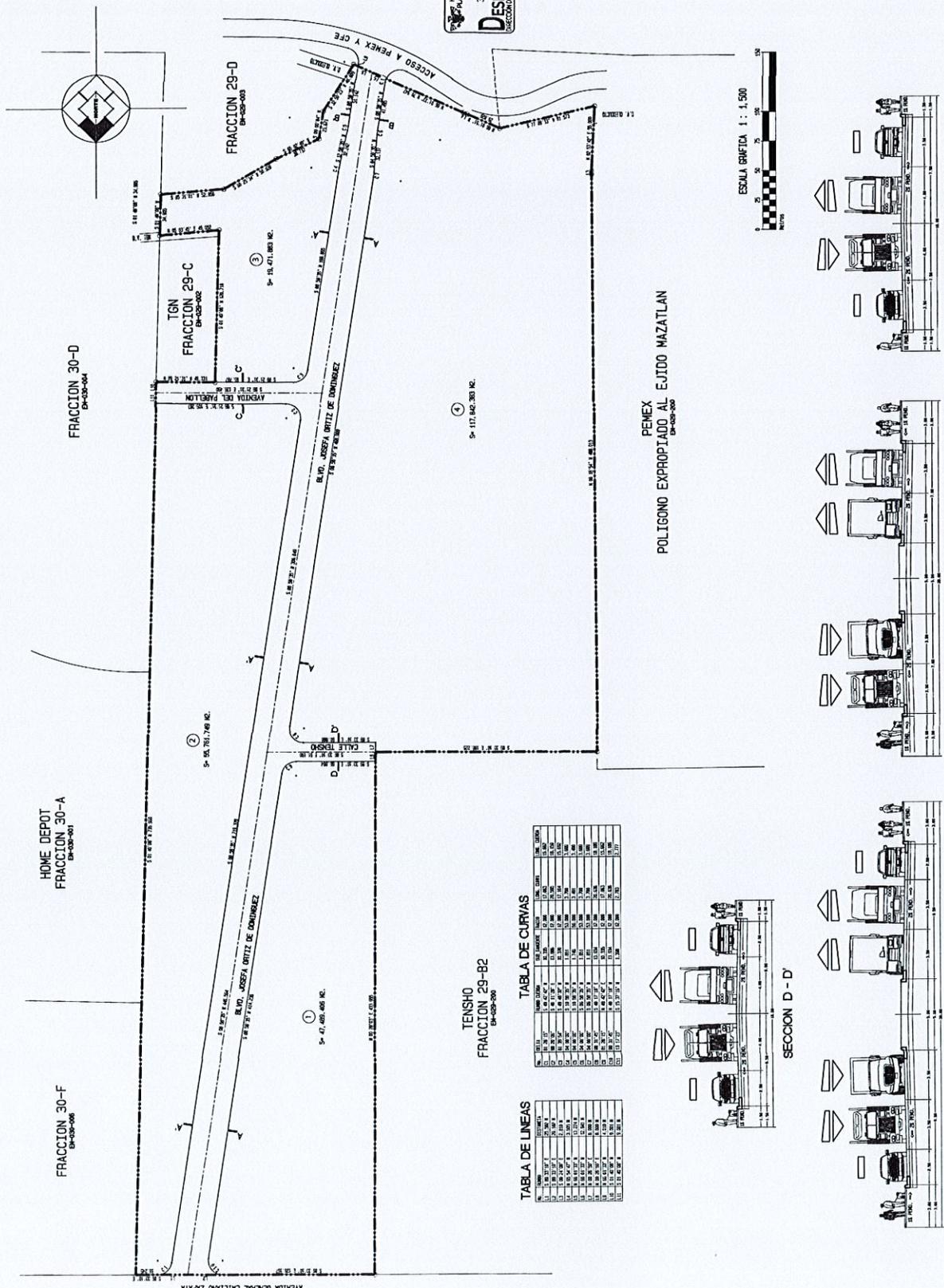
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
DESPACHADO ANTEPROYECTO
 APROBADO
 EL SEÑOR DEL DEPARTAMENTO DE URBANIZACION
 ARQ. LEIDA IBETH GUZMAN RODRIGUEZ
 MAJES DE ROSARIO, B.C. A 20 DE FEBRERO DEL 2021
 OFICIO NO. 447-2-32-1724

ROSARITO
 DESARROLLO INDUSTRIAL BURSAC

EL VI AVIATAMIENTO DE PLANOS DE ROSARIO B.C.
 1. PROYECTO INDUSTRIAL, S.C. 101 AVIATAMIENTO DE PLANOS DE ROSARIO B.C.
 2. PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

3/07

MANZANAS Y EJES VIALES



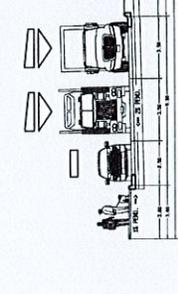
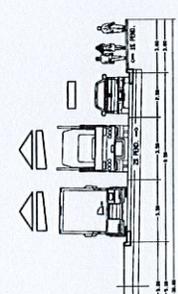
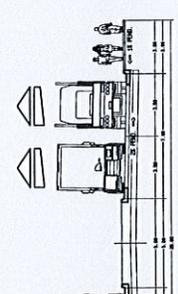
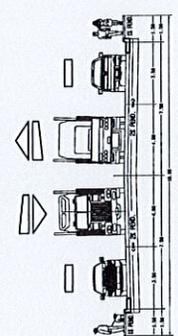
ESCALA GRAFICA 1:1,500

TABLA DE LINEAS

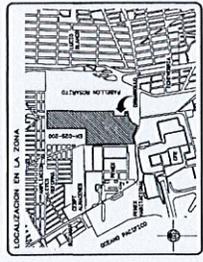
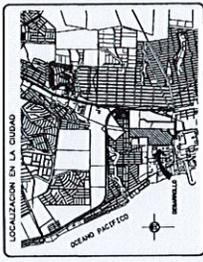
LINEA	LONGITUD	ANCHO	AREA
1	10.00	1.00	10.00
2	10.00	1.00	10.00
3	10.00	1.00	10.00
4	10.00	1.00	10.00
5	10.00	1.00	10.00
6	10.00	1.00	10.00
7	10.00	1.00	10.00
8	10.00	1.00	10.00
9	10.00	1.00	10.00
10	10.00	1.00	10.00
11	10.00	1.00	10.00
12	10.00	1.00	10.00
13	10.00	1.00	10.00
14	10.00	1.00	10.00
15	10.00	1.00	10.00
16	10.00	1.00	10.00
17	10.00	1.00	10.00
18	10.00	1.00	10.00
19	10.00	1.00	10.00
20	10.00	1.00	10.00
21	10.00	1.00	10.00
22	10.00	1.00	10.00
23	10.00	1.00	10.00
24	10.00	1.00	10.00
25	10.00	1.00	10.00
26	10.00	1.00	10.00
27	10.00	1.00	10.00
28	10.00	1.00	10.00
29	10.00	1.00	10.00
30	10.00	1.00	10.00
31	10.00	1.00	10.00
32	10.00	1.00	10.00
33	10.00	1.00	10.00
34	10.00	1.00	10.00
35	10.00	1.00	10.00
36	10.00	1.00	10.00
37	10.00	1.00	10.00
38	10.00	1.00	10.00
39	10.00	1.00	10.00
40	10.00	1.00	10.00
41	10.00	1.00	10.00
42	10.00	1.00	10.00
43	10.00	1.00	10.00
44	10.00	1.00	10.00
45	10.00	1.00	10.00
46	10.00	1.00	10.00
47	10.00	1.00	10.00
48	10.00	1.00	10.00
49	10.00	1.00	10.00
50	10.00	1.00	10.00

TABLA DE CURVAS

ORDEN	TIPO	RAIO	ANGULO	LONGITUD	AREA
1	C	10.00	90	15.71	1.57
2	C	10.00	90	15.71	1.57
3	C	10.00	90	15.71	1.57
4	C	10.00	90	15.71	1.57
5	C	10.00	90	15.71	1.57
6	C	10.00	90	15.71	1.57
7	C	10.00	90	15.71	1.57
8	C	10.00	90	15.71	1.57
9	C	10.00	90	15.71	1.57
10	C	10.00	90	15.71	1.57
11	C	10.00	90	15.71	1.57
12	C	10.00	90	15.71	1.57
13	C	10.00	90	15.71	1.57
14	C	10.00	90	15.71	1.57
15	C	10.00	90	15.71	1.57
16	C	10.00	90	15.71	1.57
17	C	10.00	90	15.71	1.57
18	C	10.00	90	15.71	1.57
19	C	10.00	90	15.71	1.57
20	C	10.00	90	15.71	1.57
21	C	10.00	90	15.71	1.57
22	C	10.00	90	15.71	1.57
23	C	10.00	90	15.71	1.57
24	C	10.00	90	15.71	1.57
25	C	10.00	90	15.71	1.57
26	C	10.00	90	15.71	1.57
27	C	10.00	90	15.71	1.57
28	C	10.00	90	15.71	1.57
29	C	10.00	90	15.71	1.57
30	C	10.00	90	15.71	1.57
31	C	10.00	90	15.71	1.57
32	C	10.00	90	15.71	1.57
33	C	10.00	90	15.71	1.57
34	C	10.00	90	15.71	1.57
35	C	10.00	90	15.71	1.57
36	C	10.00	90	15.71	1.57
37	C	10.00	90	15.71	1.57
38	C	10.00	90	15.71	1.57
39	C	10.00	90	15.71	1.57
40	C	10.00	90	15.71	1.57
41	C	10.00	90	15.71	1.57
42	C	10.00	90	15.71	1.57
43	C	10.00	90	15.71	1.57
44	C	10.00	90	15.71	1.57
45	C	10.00	90	15.71	1.57
46	C	10.00	90	15.71	1.57
47	C	10.00	90	15.71	1.57
48	C	10.00	90	15.71	1.57
49	C	10.00	90	15.71	1.57
50	C	10.00	90	15.71	1.57



Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



- NOTAS GENERALES
- INDICE DE PLANOS
- 1.- POLIGONO EXCLUSIVITE
 - 2.- TOPOGRAFIA NATURAL
 - 3.- MANZANAS Y EJES VALES
 - 4.- LOTIFICACION
 - 5.- USO DE SUELO
 - 6.- TOPOGRAFIA DE PROYECTO
 - 7.- ROSARIOS Y TERRAZAS

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DESAPACHADO
 A. P. R. O. B. A. D. O.
 DEL DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIÓN
 DEL D. F. P. M. A. Z. T. L. A. N.
 MARCO LEGAL: LEY FEDERAL DEL D. F. P. M. A. Z. T. L. A. N.
 OFICIO No. 100-2372-2024



RESERVA INDUSTRIAL BARSUC
 RESERVA INDUSTRIAL BARSUC

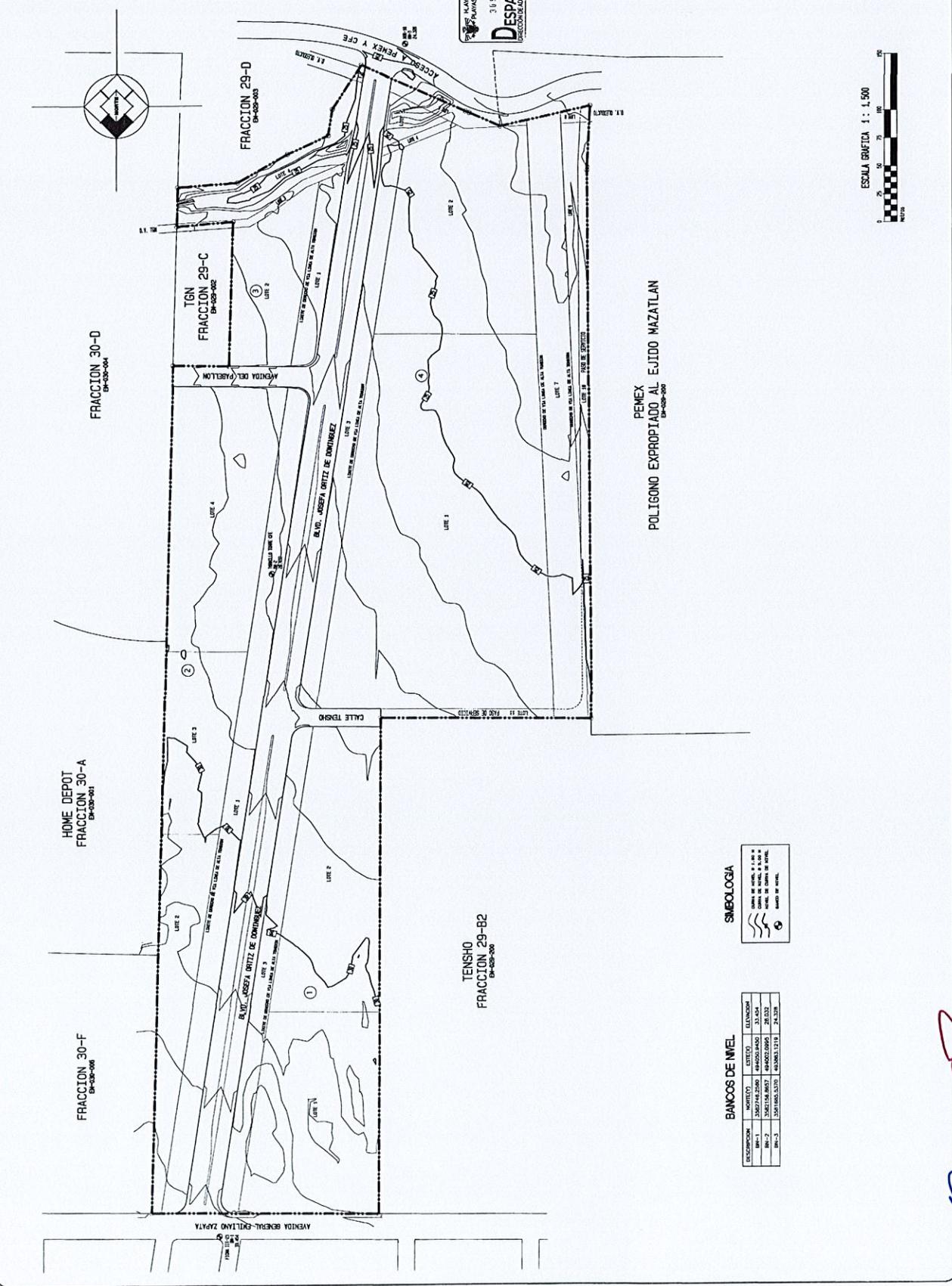
EL VI. AYUNTAMIENTO DE PLANES DE ROSARIO S. C.
 EL VI. AYUNTAMIENTO DE PLANES DE ROSARIO S. C.

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO



BANCOS DE NIVEL

EXCENSRICION	COORDENADAS	EL ELEVACION
BNC-1	5461104.8607	20.633
BNC-2	5461104.8607	20.633
BNC-3	5461104.8607	20.633

SIMBOLOGIA

(Symbol)	CANAL DE AGUA
(Symbol)	MANO DE AGUA
(Symbol)	MANO DE AGUA
(Symbol)	MANO DE AGUA

Handwritten signatures and initials in red and blue ink.

ANEXO XXII

MS
B
MS



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-372-2021

EXPEDIENTE:FR-057

ASUNTO: APROBACIÓN CONDICIONADA
DE ANTEPROYECTO (F-2) DESARROLLO
INDUSTRIAL "BARSAC"

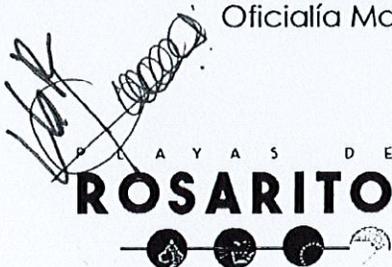
Playas de Rosarito B. C. 29 de septiembre de 2021

C.BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY
PRESENTE.-

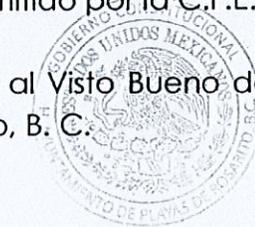
Por medio del presente y con relación a la revisión del Anteproyecto (F-2) del Desarrollo Urbano denominado **DESARROLLO INDUSTRIAL BARSAC**, con una superficie física a desarrollar de **274,685.416 metros cuadrados**, ubicado en los predios identificados con las claves catastrales **EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 y EM-029-390** del Municipio de Playas de Rosarito, B. C.

Se le comunica que con fundamento en el Artículo 23 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollos y Servicios Urbanos de Playas de Rosarito, B. C., me permito informarle que una vez analizada la documentación y el Anteproyecto (F-2) revisado se encontró que estos se ajustan a los lineamientos de las Leyes y Reglamentos en vigor del Estado de Baja California, por lo que no existe inconveniente en la **APROBACIÓN CONDICIONADA DE DICHO ANTEPROYECTO**, haciéndole de su conocimiento que con el objeto de poder dar seguimiento al trámite de autorización del Proyecto Ejecutivo (F-3), el propietario queda condicionado a remitir ante el Departamento de Acciones de Urbanización, la documentación y planos que se indican en el formato de solicitud anexo y a:

- Factibilidad favorable de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por la CESPT.
- Anuencia de Impacto Ambiental.
- Factibilidad favorable de Servicios de Energía Eléctrica emitido por la C.F.E.
- El lote destinado a Donación Municipal, quedan sujetos al Visto Bueno de la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C.



[Handwritten signature]
ROSEN MORAN RUIZ
30 Sept 2021



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

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-372-2021

EXPEDIENTE:FR-057

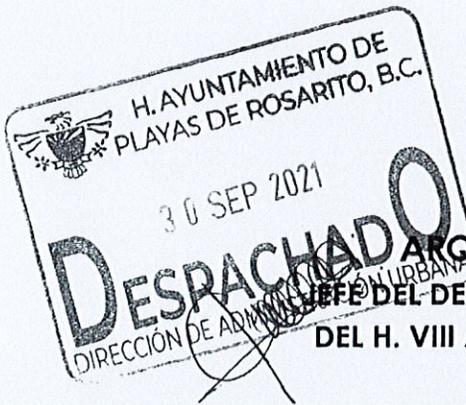
ASUNTO: APROBACIÓN CONDICIONADA DE ANTEPROYECTO (F-2) DESARROLLO INDUSTRIAL "BARSAC"

- Por ningún motivo podrá invadir ni utilizar las afectaciones de CFE, PEMEX, TGN y OLEDUCTO, las cuales deberán respetarse y mantenerse libre de forma permanente, así como obtener los oficios de no inconveniente de las dependencias encargadas de la operación de dichas infraestructuras.

Lo anterior sin omitir los planos de Proyecto Ejecutivo (F-3) que presenten, quedan sujetos a observaciones y correcciones por parte de este Departamento.

El presente documento NO autoriza para realizar trabajos relativos a la urbanización, edificación, contratos privados, convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de la tenencia de la tierra de los predios resultantes.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.



ATENTAMENTE

Goemmo Rivera

**ARQ. LEIDA IBETH GUZMÁN RODRÍGUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DEL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.**



C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez. -Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.c.p. Arq. Lydia Cristlina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana.
C.c.p. Archivo
LCMO/ligr



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

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO XXIII

Handwritten signatures:
Top: Blue ink signature
Middle: Red ink signature
Bottom: Blue ink signature

3:00 PM
13 JUN 2023
L.R.



Oficio: DJ/IX/0532/2022

Asunto: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C., 13 de junio de 2023

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
P R E S E N T E:

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente me permito dar contestación al oficio con número DAU-IX-653-2023, en el cual solicita se lleve a cabo revisión jurídica del expediente y acuerdo de Autorización para el Desarrollo Industrial denominado "BARSAC", esto para dar continuidad a la autorización del mismo.

Derivado de lo anterior, le informo que después de haber realizado un análisis y revisión del acuerdo de autorización, así como de los anexos que tuvo a bien remitir, esto a fin de cotejar la información plasmada dentro del acuerdo en comento, una vez hecho lo anterior le informo que únicamente se encontraron observaciones de forma, mismas que se realizaron directamente en el proyecto de acuerdo mencionado en líneas anteriores a fin de que se realicen dichas modificaciones; de manera que, se otorga el visto bueno para continuar con lo necesario para la autorización del fraccionamiento.

Sin más por el momento quedo atenta para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE:

renee alejandra

LIC. RENEE ALEJANDRA VAZQUEZ ALDAGO

Directora Jurídica del H. IX Ayuntamiento
de Playas de Rosarito, Baja California



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

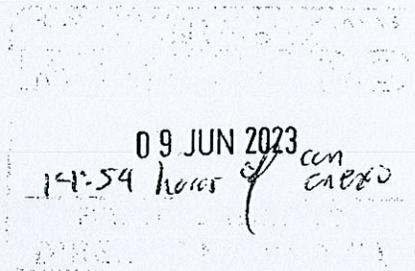
Casa Municipal



**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-653-2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA**

PLAYAS DE ROSARITO B.C. 9 DE JUNIO DEL 2023

**LIC. RENEE ALEJANDRA VAZQUEZ ALDACTO
DIRECTOR JURÍDICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.**



Por medio de este conducto reciba un cordial saludo, aprovecho la presente para solicitar su apoyo con la revisión jurídica y de ser posible su visto bueno, respecto al expediente y Acuerdo de Autorización del Desarrollo Industrial "BARSAC", mismo que cuenta con trámite de Autorización de Fraccionamientos (F-3) en proceso ante esta Dirección.

Lo anterior para estar en posibilidades de dar continuidad al mismo ante las dependencias correspondientes, dado que ya cumplió ante esta dependencia con los requisitos señalados.

Anexo expedientes en original (2 carpetas) para su revisión.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"
ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
09 JUN 2023
DESPACHADO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.C.P. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
C.C.P. Archivo
LCMO/lgr

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

Casa Municipal

ANEXO XXIV

Handwritten marks in the bottom right corner, including a blue scribble, a red scribble, and a blue scribble.



ROSARITO
MUNICIPIO

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS
URBANOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

SOLICITUD DE ETAPA DE
FRACCIONAMIENTOS

DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

Playas de Rosarito, B. C. a 4 de ABRIL de 2022

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre del propietario: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY Y COOP.

Telefono: (664) 410-1779

Correo electronico: fcch1988@gmail.com

DATOS DEL PREDIO:

Clave(s) Catastral(es): EM029310, EM029320, EM029330, EM029340, EM029350, EM029360, EM029370, EM029380, EM029390

Ubicación del Predio (Calle, Numero Exterior, Col/Fraccionamiento): _____

ZONA INDUSTRIAL REFORMA

Superficie del predio: 274,685.41 M2.

Lote: _____

Mza: PARCELA 29

Clasificación del fraccionamiento: _____

HABITACIONAL
UNIFAMILIAR

HABITACIONAL
MULTIFAMILIAR

HABITACIONAL SOCIAL
PROGRESIVO

INDUSTRIAL

CAMPRESTRE

TURISTICO

ETAPA DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

REVISION PREVIA DE ANTEPROYECTO (F-1)

REVISION DE ANTEPROYECTO (F-2)

REVISION DE PROYECTO EJECUTIVO (F-3)

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDO
PARCIAL O TOTAL (F-4)

MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE
FRACCIONAMIENTO

ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL O TOTAL (E-R)

PRORROGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN adjunar: Programa de obra faltante firmado por el DRO (Original), Carta responsiva del DRO (original), Presupuesto total desglosado por conceptos de obra faltante firmado por el DRO (original), Fianza a favor del H. Ayuntamiento (copia), Copia de formalización de Donaciones Municipales y Estatales, Poder general del Representante inscrito en el RPPC y lo que pudiera resultar en dicha revisión.

REVISIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS:

ALUMBRADO PÚBLICO adjunar: Plano de Alumbrado público, Detalles y Especificaciones eléctricas, Memorias técnico-descriptivas (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ÁREAS VERDE adjunar: Plano de conjunto, vegetación, sistema de riego, mobiliario urbano, alumbrado, topografía natural y proyecto (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ESCURRIMIENTOS PLUVIALES adjunar: Plano de Topografía natural y Proyecto, Rasantes del proyecto, Areas y Escurrimientos, delimitando cuencas tanto externas como internas, Solucion pluvial, Detalles (Impreso y Digital), Memoria descriptiva del proyecto, Memorias del estudio hidrológico, Memorias de cálculo estructural para estructuras que no recaigan en detalles tipo, debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección así como Carta responsiva.

ATENTAMENTE

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O
REPRESENTANTE LEGAL

SELLO DE RECIBIDO POR LA DEPENDENCIA

03 MAY 2022

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Nota: Cualquier aclaración o duda al respecto, favor de comunicarse al Telefono 661 614 96 00 Ext. 1035 o al correo electronico liguzman@rosarito.gob.mx

NOTA: ASEGURESE DE FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE LO REQUIERAN SIN EXCEPCIÓN ALGUNA.// TODOS LOS DOCUMENTOS ANEXADOS ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y COMPROBACIÓN POR PARTE DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION.// LA DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA O ALTERADA PROVOCARÁ LA CANCELACIÓN DEL TRÁMITE, DEBIENDO PASAR POR SUS DOCUMENTOS EN UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES.// NO NOS HACEMOS RESPONSABLES DE SU DOCUMENTACIÓN SI NO SE LE BRINDA SEGUIMIENTO DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES A LA FECHA DE INGRESO/LA PRESENTE SOLICITUD **NO ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN NI AUTORIZACIÓN ALGUNA.**

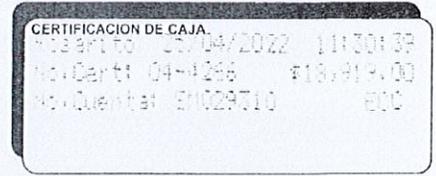
ESTOR ING. RICARDO CELIS M) (664) 628 4529
predisco@gmail.com



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave: EM-029-310 ORD-DDU-369678

Nombre: FLOURIE GEFFROY BEATRIX YVONNE MAYO

Direccion: AVE EMILIANO ZAPATA 0 ZONA CENTRO 22710.

25/04/2022 11:26:26 am

ORDEN # 09-5768

Table with 3 columns: INCISO, CONCEPTO, IMPORTE. Row 1: 43101066 RE-VISION ANTEPROY.FRACCIONAMIENTOS/CONDOMINIO \$18,918.06. Row 2: 11019 REDONDEO \$0.94

TOTAL: \$18,919.00

Elaboro: ECC

Concepto: 1259-POR ANALISIS DE F3 (PROYECTO DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES O MIXTOS) POR CADA HECTAREA DE LOTE. FRACC-B3-1 MANZANA: S/N

EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR



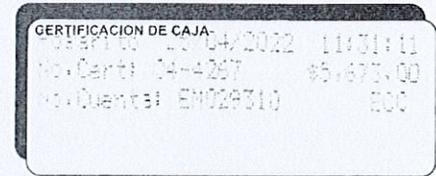
Parte para la Dependencia



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave: EM-029-310 ORD-DDU-369677

Nombre: FLOURIE GEFFROY BEATRIX YVONNE MAYO

Direccion: AVE EMILIANO ZAPATA 0 ZONA CENTRO 22710.

25/04/2022 11:26:37 am

ORDEN # 09-5769

Table with 3 columns: INCISO, CONCEPTO, IMPORTE. Row 1: 43101066 RE-VISION ANTEPROY.FRACCIONAMIENTOS/CONDOMINIO \$5,672.17. Row 2: 11049 REDONDEO \$0.83

TOTAL: \$5,673.00

Elaboro: ECC

Concepto: 1258-POR ANALISIS DE F3 (PROYECTO DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES O MIXTOS) HASTA 5 HECTAREAS DE SUPERFICIE. LOTE: FRACC-B3-1 MANZANA: S/N

EN MARZO ES EL CENSO 2020 / PROGRAMA DE RENOVACION GRADUAL DE CREDENCIALES DE ELECTOR



No. 586805

Parte para la Dependencia

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

ANEXO XXV

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-310
SUPERFICIE: 10,852.62 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

Obra en proceso, sin servicios. Mediante DO-3286481-1 contrata Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por una superficie parcial de 6,914.24 m². Quedando pendiente de cubrir la superficie restante por 3,938.38 m², así como las instalaciones correspondientes. Registra cuenta No. 8530370. Usuario acepta que, en caso de aumentar el gasto, deberá pagar la diferencia, de acuerdo con el Artículo 9, Sección V, Inciso D, de la Ley de Ingresos del Estado.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 20 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE



C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

25 ABR 2023

ESPACHADO
CERTIFICADO



NUMERO: 25021

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

- CLAVE CATASTRAL: EM-029-310
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 10,852.62
VALOR FISCAL: 24,418,395.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4691; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

Stamp of Ayuntamiento de Playas de Rosarito with handwritten signature and date 27/02/2023.

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CÁRDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL
RECAUDACIÓN DE RENTAS MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Recibo: 19678-C Fecha: 27/02/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad EM-029-310

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Mendez Alvarez

Firma y sello original 1 / 1



PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO

L. C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:

"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-320
SUPERFICIE: 40,526.18 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

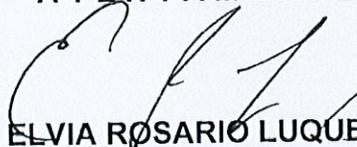
Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES** para cuando exista factibilidad técnica, de acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicios de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE


C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

19 ABR 2023

CERTIFICADO



NUMERO: 25020

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALE
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL: EM-029-320
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 40,526.18
VALOR FISCAL: 60,789,270.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4692; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se expide la presente certificación.

Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALE
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Recibo: 19679-C Fecha: 27/02/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Mendez Alvarez
Firma y sello original 1 / 1



El C. Director de Planeación y Desarrollo Urbano (DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO)
Promotor de Rosarito
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO
de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-330
SUPERFICIE: 28,053.44 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

Predio baldío, sin servicios. Quedando pendiente el pago de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y las instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PÚBLICOS DE TIJUANA

19 ABR 2023

CERTIFICADO



NUMERO: 25019

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

- CLAVE CATASTRAL: EM-029-330
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 28,053.44
VALOR FISCAL: 8,416,032.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4693; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

Signature of Lic. Juan Antonio Alamillo Cardenas with official stamp of the Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

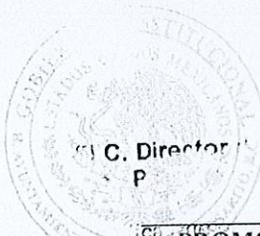
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALES
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALES
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Recibo: 19680-C Fecha: 27/02/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Lic. David Alejandro Mendez Alvarez

Firma y sello original 1 / 1



C. Director Municipal

Promotora de Desarrollo Urbano

rollo Urbano (RODEUR)

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen

SECRETARIA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inspecciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-340
SUPERFICIE: 7,404.26 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

Predio baldío, sin servicios. Quedando pendiente el pago de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y las instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.

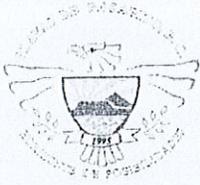


ATENTAMENTE



C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA
19 ABR 2023
CERTIFICADO



NUMERO: 25018

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL: EM-029-340
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 7,404.26
VALOR FISCAL: 2,221,278.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4694; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

Handwritten signature of C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL
RECAUDACION AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

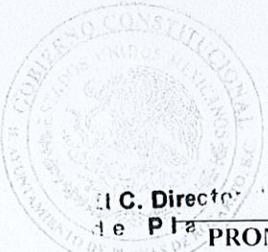
Recibo: B. 49681-C Fecha: 27/02/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. EM-029-340

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Mendez Alvarez

Firma y sello original 1 / 1



El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR) PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO...

Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen

SECRETARÍA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-350
SUPERFICIE: 28,587.16 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

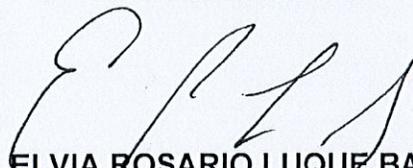
Predio baldío, sin servicios. Quedando pendiente el pago de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y las instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

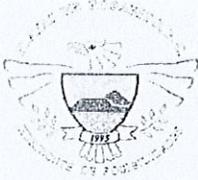


C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PÚBLICOS DE TIJUANA

DECLARADO
19 ABR 2023
CERTIFICADO





NUMERO: 25017

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALE
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

- CLAVE CATASTRAL: EM-029-350
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 28,587.16
VALOR FISCAL: 8,576,148.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

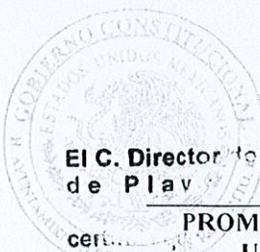
“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4695; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



Handwritten signature and stamp area

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CÁRDENAS 19682-C Fecha: 27/02/2023
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALES DE LA
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO
certifica que el predio descrito con anterioridad no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

“Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen”

SECRETARÍA DE HACIENDA

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1 / 1

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento.

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-360
SUPERFICIE: 40,539.53 M²
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

Obra en proceso, sin servicios. Mediante DO-3286499-1 contrata Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por una superficie parcial de 9,928.51 m². Quedando pendiente de cubrir la superficie restante por 30,611.02 m², así como las instalaciones correspondientes. Registra cuenta No.8530362. Usuario acepta que, en caso de aumentar el gasto, deberá pagar la diferencia, de acuerdo con el Artículo 9, Sección V, Inciso D, de la Ley de Ingresos del Estado.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 20 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE


C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA





NUMERO: 25016

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPAL
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL: EM-029-360
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 40,539.53
VALOR FISCAL: 79,052,083.50
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: AVE. EMILIANO ZAPATA; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4696; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



Handwritten signature and stamp area

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS, ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. Recibo 19683-C Fecha: 27/02/2023

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO con anterioridad al inmueble descrito por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:

“Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen”

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. EM-029-360

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Lic. David Alejandro Mendez Alvarez

Firma y sello original 1 / 1

SECRETARÍA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras. NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento.

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-370
SUPERFICIE: 83,886.79 M²
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

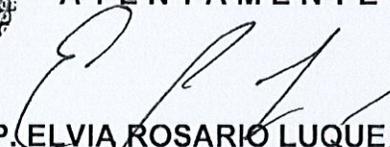
Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES** para cuando exista factibilidad técnica, de acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicios de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

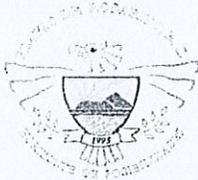
Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE


C.P. **ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS
PÚBLICOS DE TIJUANA
RECIBIDO
19 ABR 2023
CERTIFICADO



NUMERO: 25015

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALE
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

- CLAVE CATASTRAL: EM-029-370
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 83,886.79
VALOR FISCAL: 70,464,903.60
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4697; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

ATENTAMENTE
C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CÁRDENAS
Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 27/02/2023

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALE
RECAUDACION DE RENTAS
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO
RECAUDACION DE RENTAS
Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:

“Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen”

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la SPF certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. EM-029-370

JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Firma y selló original 1 / 1

SECRETARIA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS
ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-380
SUPERFICIE: 23,189.48 M²
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES** para cuando exista factibilidad técnica, de acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicios de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE



C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

RECIBIDO
19 ABR 2023
CERTIFICADO



NUMERO: 25014

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALE
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

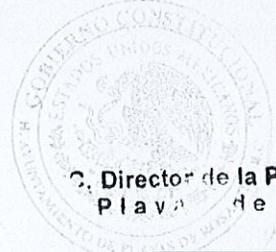
- CLAVE CATASTRAL: EM-029-380
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 23,189.48
VALOR FISCAL: 6,956,844.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4698; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALE
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
Recibo: 19685 Fecha: 27/02/2023



C. Director de la Promotoría de Desarrollo Urbano
Playas de Rosarito (RODEUR)

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. EM-029-380

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO
URBANO DE ROSARITO
ACCESORIOS

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1 / 1

la SPF Certifica que:
“Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravámenes”

Handwritten signature and official stamp of the SECRETARÍA DE HACIENDA.

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
SOUSA2. En caso de ser necesarios inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY
CLAVE CATASTRAL: EM-029-390
SUPERFICIE: 11,645.98 M²
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC

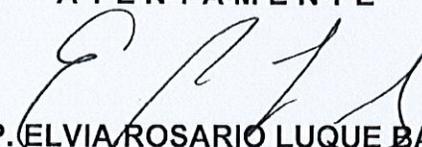
Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES** para cuando exista factibilidad técnica, de acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicios de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 19 de Abril del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.

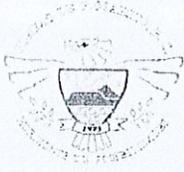


ATENTAMENTE


C.P. **ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

DEC 19 ABR 2023
CERTIFICADO



NUMERO: 25013

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL
RECAUDACION DE RENTAS MUNICIPALE
2022 año de la erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, C. Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación en relación al Art. 23 y 29 Fracc. II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A:

Que el lote de terreno a nombre de BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY; cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL: EM-029-390
TASA: 3.60
SUPERFICIE: 11,645.98
VALOR FISCAL: 3,493,794.00
ZONA HOMOGÉNEA: 20088
UBICACIÓN: C. CAMINO A PEMEX; PARQUE INDUSTRIAL BARSAC
ULTIMO PERIODO PAGADO: 2023/6

“SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”.

En Playas de Rosarito, B. C.; previo pago de los derechos correspondientes según recibo No. 03-4699; A los 21 días del mes de febrero del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, emito la presente certificación.

ATENTAMENTE

C. LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALE
RECAUDACION AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
Recibo: 19686-C Fecha: 27/02/2023

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR) certifica que con anterioridad a esta autoridad se ha verificado el concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. EM-029-390

JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Lic. David Alejandro Mendez Alvarez
Firma y sello original 1 / 1

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que: "Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

ANEXO XXVI

[Handwritten signatures in blue and red ink]

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549759

LOTE: FRACCION B3-1 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 10,852.621 M2
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 7.971 M. CON AV. EMILIANO ZAPATA
ESTE: 354.550 M. CON EM-030-000
SUR: 53.275 M. CON FRACC. B3-2
NOROESTA: 357.264 M. CON FRACC. B3-3

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2361692

Firma Electronica Avanzada:

ScfS7LVbVusNiDV6WKnmQgbbqg/qhqDC+86WBN4xo64fnUI2Q8PBA6KklrCcdGk12HNm3fDc+050gyI9ghaw03w
2ojouCXOfXclQNNuGRPQQMg11NZhWvUFmj6kXcLlaZJc+yfm4MymFx6YYLs/Kaaqr9capqCHUi6SLGLdRvqrGc



SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.
A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ
PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO
PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO
SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCION DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 09 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2361692

Firma Electronica Avanzada:

ScfS7LVbVusNiDV6WKnmQgbbqg/qhqDC+86WBN4xo64fnUI2Q8PBA6KklrCcdGk12HNm3fDc+050gyI9ghaw03w
2ojouCX0fXclQNNuGRPQQMg11NZhWvUFmj6kXcLlaZJc+yfm4MymFx6YYLs/Kaaqr9capqCHUi6SLGLdRvqrGc

[Handwritten signatures in blue, red, and black ink]

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549760
LOTE: FRACCION B3-2 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 40,526.180 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO.MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 2361706

Firma Electronica Avanzada:

AwKVNgZbTkepNbAYFjrOe5RZEYV9HQcWpziGHnYMxW8H04utx1++qYLalRa8etT8pPINv6bIFZe7fiSwovgyE3S
2K2tgTs07i7IZbNkLLvet8zDJRfN4d1WSXUamKz6xOIJOrisrOUFm3udFEJuklGyQBmqD67nqVju+12lrvjLXmHJT

JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCION DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 09 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2361706

Firma Electronica Avanzada:

AwKVNzBtKepNbAYFfjrOe5RZEYV9HQcWpziGHnYMxW8H04utx1++qYLalRa8etT8pPINv6bIFZe7fiSwovgyE3S
2K2tgGTs0717IZbNkLLvet8zDJRfN4d1WSXUamKz6xOIJ0risr0UFm3udFEJukiGyQBmqD67nqVju+12lrvjLXmHJT

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANSCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549761
LOTE: FRACCION B3-3 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 28,053.436 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2362284

Firma Electronica Avanzada:

KIU5RbFxaDihCqlr87mh8FgocIfLWmiBsygiR5W4vHzpdmw3Ap9s5IRImLmwok7aXDADFPPVR0NrfDm2u8Hu8RCf
WlnCXgU9YAxjHO1ojonBA1+RxX2dIfk8DwGM0Jq06TQnVvk8C1+gdZwMsx2l4nryjJLR0K6qrEWpH5rOePwMpXs



SECCION CIVIL

JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 09 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2362284

Firma Electrónica Avanzada:

KIU5RbFxaDihCqlr87mh8FgoclltLWmiBsygiR5W4vHzpdmw3Ap9s5IRlmLmwok7aXDAFPPVR0NrfDm2u8Hu8RCf
WlnCXgU9YAxjtHO1ojonBA1+RxX2dlfk8DwGM0Jq06TQnVk8C1+gdZwMsx2l4nryjJLR0K6qrEWpH5rOePwMpXs

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549762
LOTE: FRACCION B3-4 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 7,404.255 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2362269

Firma Electronica Avanzada:

ofxfptYrU8PkmBcl02LG/7urOaDk5XggRw3P0lsBE3yj0XRcbBciBl5BORddMDR5KvaXseQJ7wt+LumCcUrXZbdG5t
fXLbzYeXYsRi/QT3+e9i2vnuHBCOHljyvdQJos1eamkYIkelaZ+/NS6C1Y0N01OpqY1eH+17eJl9vQyLfkksn6sJTUb



SECCION CIVIL

JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 09 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2362269

Firma Electrónica Avanzada:

ofxfptYrU8PkmBcl02LG/7urOaDk5XggRw3P0lsBE3yj0XRcbBciBI5BORddMDR5KvaXseQJ7wt+LumCcUrXZbdG5t
fXLbzyeXYsRi/QT3+e9i2vnuHBCOhljyvdQJos1eamkYlkelaZ+/NS6C1Y0N01OpqY1eH+17eJI9vQyLfkisn6sJTUb



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549763
LOTE: FRACCION B3-5 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 28,587.156 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2361836

Firma Electrónica Avanzada:

NddOFEQ9EOSIC9R6jySicUI9Az+LYSkuzySXBH3xHESz3jFtstBTqDGFzsf4gF2V8bUySzsly/qbVFmJv9XndBoGgr
P3kroQ0jrrGLPpayx6A2/MOfqICqwJN36x3EbL92drjloY5iMHbZvxV16OvEEkXYtWfPgdXR2VjtJEnXO3tylzUZY



JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC.29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC.29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCION DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 09 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2361836

Firma Electrónica Avanzada:

NddOFEQ9EOSIC9R6jySicUl9Az+LYSkuzySXBH3xHESz3jFtstBTqDGZsf4gF2V8bUySzsly/qbVFmJv9XndBoGgr
P3kroQ0jrrGLPpayx6A2/MOfqlCqwJN36x3EbL92drjloY5iMHbZvxV16OvEEkXYtwFpGDXR2VjTJEnXO3tyzUZy

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549764
LOTE: FRACCION B3-6 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 40,539.526 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2360179

Firma Electronica Avanzada:

H7oMcXVAwO/Gnhlv7/Jsqh4Ky4CehGnxxSJ00/vrW3ENLmuje80ktpHXEU2ZuY/lb+R5pNCNYKqWfu4CrS0jkDM
Xz1zSRmjfECTmZiKs6TaKwHTk9l1Rf2RsYjh/oQbyvjCXEjKv9JQqL65LmXMj/MZO4/2Clawoktby83FRcKbkywDW



JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC.29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC.29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCION DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 08 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2360179

Firma Electrónica Avanzada:

H7oMcXVAwO/Gnhlv7/Jsqh4Ky4CehGnxxSJ00/vrW3ENLmuje80ktpHlXEU2ZuY/lb+R5pNCNYKqWfu4CrS0jkDM
Xz1zSRmjfECTmZlKs6TaKwHTK9l1Rf2RsYjh/oQbyvj|CXEjKv9JQqL65LmXMj/MZO4/2Clawoktby83FRcKbkywDW



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549765
LOTE: FRACCION B3-7 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 83,886.785 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2359667

Firma Electronica Avanzada:

nVUdOLDbTQU7yAsnszdBNcZsrpjtD1vtm2LH9lohT65colJ0WDHEqOfvfnwXt9rGDRSszNN8Df7xMd8+3r8LINYPF
AUQVH+4jIjXd+hAQ75wMLUojxR5sEVK6/rDvMBqgAzu9vIv7VFggo9q23PPjnYVTireaP9j91v7crQg/nPuKV0QTPs



JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 08 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2359667

Firma Electrónica Avanzada:

nVUdOLDbTQU7yAsnszdBNcZSrpjtD1vtm2LH9lohT65coIJ0WDHEqOfvfnwX19rGDRSszNN8Df7xMd8+3r8LtNYPF
AUQVH+4jlXjd+hAQT5wMLUojR5sEVK6/rDvMBqgAzu9vlv7VFggo9q23PPjnYVTireaP9j91v7crQg/nPuKV0QTPs



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549766
LOTE: FRACCION B3-8 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 23,189.476 M2

INSCRITO BAJO:

RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.

A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2360165

Firma Electronica Avanzada:

YBkS4pp3NfaYLivgiP8FzEs2FpKIPM7qHPPMFsqGKUK/DSgQ+cWYRtVjrhGSp8wn76assMH28uRj3pI3sSNA4JB
Q/0UYhv9geyOXOnt8ket8bkVM4qjenrLcBXOHT8asHsonQI1X0xQerr7PXC/GRjsbZD0tCW+fiUmmOEVSnyx5/m



JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 08 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2360165

Firma Electronica Avanzada:

YBkS4pp3NfaYLivgiP8FzEs2FpKIPM7qHPPMFsqGKUK/DSgQ+cWYRtVjrhGSp8wn76assMH28uRj3pl3sSNA4JB
Q/0UYhv9geyOXOnlt8keI8bkVM4qjenrLcBXOHT8asHsonQI1X0xQerr7PXC/GRjsbZD0tCW+fiUmmOEVSnyx5/m

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY, QUIEN ADQUIERE EL 90%.
FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ, QUIEN ADQUIERE EL 5%.
CESAR FERNANDO PARRA JARAMILLO, QUIEN ADQUIERE EL 5%.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 549768
LOTE: FRACCION B3-9 MANZANA: S/N
COLONIA: COLONIA EJIDO MAZATLAN
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 11,645.982 M2

INSCRITO BAJO:
RELOTIFICACION PARTIDA 6029556 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

SERVIDUMBRE PARTIDA 6020220 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2007
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22371 DEL VOLUMEN NÚMERO 1226 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2007 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 07 DE TIJUANA, B.C., ACTUANDO COMO SUPLENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 4, LIC. EDUARDO M. NAVARRO VALLEJO GARCIA TRAVESI.
A FAVOR DE: TENSHO MEXICO CORPORATION, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR

Metodo de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2359769

Firma Electronica Avanzada:
pQhQNyGiKabpStsPZeyk9Tg4u8xTPVcnjyxZHW7q3TngX3u63OdQ7j0UmVdHBTQRIQCtu0QXGa9COd1TDDUX
B52BlwxBJjWlfgD7THIFwSy+c+mZvlvHsaq8TcYk+oS0bo56/UJd6ohsOtcDW1cRe/JIYobv1d5tLq+5xsVLC8BTKg



JOSE MAURICIO LARROQUE DE LA CRUZ

PREDIO DOMINANTE: LOTE FRACC. B2 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

PREDIO SIRVIENTE: LOTE FRACC. B3 RESULTANTE DE LA FRACC. 29-B DE LA PARCELA 29 Z-1 P-2/5 MANZANA S/N EJIDO MAZATLAN, ROSARITO

SUPERFICIE AFECTADA: LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE AFECTA EN SERVIDUMBRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 8,773.991 M2., CON LOS RUMBOS QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE NUMERO IV DE LA PRESENTE ESCRITURA.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 08 DE MAYO DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
VICTOR QUINTANAR SUAREZ



Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2359769

Firma Electrónica Avanzada:

pQhQNyGiKabpStsPZeyk9Tg4u8xTPVcnjyxZHW7q3TngX3u63OdQ7j0UmVdHBTQRIQctu0QXGa9COd1TDDUX
B52BlwxBJJwIfgD7THIFwSy+c+mZvlvHsaq8TcYk+oS0bo56/UJd6ohsOtcDW1cRe/JIYobv1d5tLq+5xsVLC8BTKg



ANEXO XXVII

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SOFIMEX

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-2500
www.sofimex.mx Autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso R.F.C. ASG- 950531-ID1

POLIZA DE FIANZA

FIANZA
2788200
MOVIMIENTO
EMISION
DOCUMENTO
3407608

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN			
TIJUANA BAJA CALIFORNIA, A 18 DE ABRIL DE 2023			
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA
\$63,453,052.32	\$63,453,052.32	PESOS	7
RAMO	SUBRAMO		
ADMINISTRATIVAS	OBRA		

AGENTE
1955

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:

\$63,453,052.32 (**SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 32/100 M.N.**)

ANTE: EL H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

PARA GARANTIZAR POR C. BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFFROY Y COOP., CON DOMICILIO EN PRIV MISIONES, NO. 1123, PARQUE INDUSTRIAL MISIONES DE LAS CALIFORNIAS, TIJUANA, B.C., CON R.F.C. FOG83907238L2, EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL OFICIO DAI-IX-401-2023 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2023, EMITIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA, POR UN IMPORTE DE \$63,453,052.32 (SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 32/100 M.N.), RELATIVO A REALIZAR LA CORRECTA EJECUCION DE 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO SE HAN EJECUTADO DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO EN EL DESARROLLO URBANO DENOMINADO "BARSAC", UBICADO EN PLAYAS DE ROSARITO DE ESTA CIUDAD, SEGUN LO ESTABLECE LOS ARTICULOS 76 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA VIGENTE.

LA PRESENTE FIANZA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN DICHO REGLAMENTO Y ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, DURANTE LA EJECUCION DE DICHS TRABAJOS Y HASTA LA ENTREGA-RECEPCION DE FRACCIONAMIENTOS AL MUNICIPIO Y SU CANCELACION ESTARA SUJETA A LA APROBACION Y CONSENTIMIENTO QUE OTORQUE POR ESCRITO LA BENEFICIARIA DE ESTA FIANZA. EN EL CASO DE EXISTIR PRORROGAS O ESPERAS QUE SE PACTEN ENTRE EL BENEFICIARIO Y EL FIADO, SU VIGENCIA QUEDARA PRORROGADA A SU VEZ POR EL TIEMPO DE ESPERA, BASTANDO LA ACEPTACION POR ESCRITO QUE OTORQUE LA INSTITUCION AFIANZADORA. EN CASO DE RECLAMACION CON CARGO A ESTA FIANZA EL BENEFICIARIO PODRA EJERCER SU DERECHO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 282 Y 291 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y FIANZAS EN VIGOR, O EN TODO CASO PROCEDER CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 279 Y 280 DE LA CITADA LEY, COMUNICANDO POR ESCRITO A LA INSTITUCION EN SUS OFICINAS UBICADAS EN BOULEVARD GENERAL SANCHEZ TABOADA NO. 9551 OFICINA 505, ZONA URBANA RIO TIJUANA, C.P. 22010, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA. POR LO QUE EN CASO DE CONTROVERSIA POR EL INCUMPLIMIENTO O INTERPRETACION DERIVADA DE LA OBSERVACION, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD.

LIC. LAURA ALICIA SOLIS OCEGUEDA-AGENTE MANDATARIO-TELEFONO. (664) 103-6670.*** FIN DE TEXTO ***

FIRMA

MERLIN GONZALEZ SAID
GERENTE DE OFICINA

SELLO DIGITAL

TLw0M6ixqZmx9PxxghHprnGYTR845VLG001gqTtY3zVJalXNev8CNBH7+UjUmjN8Ogq1FCLJIT3KUNb6LMyrn0PPE+mbD84TeKUlWZCJVDHTg3KA836JbmiY08F+EFpYKRerC+Gz1kyLVmH2GyZE31As*
MERLIN GONZALEZ SAID

LINEA DE VALIDACIÓN 0602788200YF0SD2

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Regulatorias establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en www.sofimex.mx
Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en www.amig.org.mx con la línea de validación: 0602788200YF0SD2

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0194-2020, CNSF-S0805-0193-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020.



SOFIMEX®

NORMAS REGULADORAS PARA POLIZAS DE FIANZA AUTORIZADAS POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.

Table with 2 columns: Field Name and Value. Row 1: FIANZA: 2788200. Row 2: LÍNEA DE VALIDACIÓN: 0602788200FY0SD2

1.- Los términos de esta póliza deben ser claros y precisos, haciéndose constar con exactitud la cuantía de la fianza, el nombre completo DEL (DE) LOS BENEFICIARIO (S) y el DEL (DE LOS) FIADO (S); la obligación principal fianzada y la de SOFIMEX con sus propias estipulaciones. Artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.). Las primas derivadas de la expedición de fianzas en moneda extranjera, se cubrirá a SOFIMEX en la misma moneda de expedición de la póliza. El pago de comisiones y otros cargos relacionados con la expedición de fianzas a agentes autorizados, se cubrirá por el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el momento en que se cubran las primas, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeras, se realice en moneda extranjera.

2.- El original de la póliza y sus documentos relacionados, tales como aumento o disminución de la cuantía de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación deberá (n), conservarlos EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y deberá (n) presentarlos para el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes. En caso de pérdida o extravío EL (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán exigir a SOFIMEX que le proporcione a su costa duplicado de la póliza. La devolución de la póliza a SOFIMEX es presunción legal de extinción de la fianza y de la liberación de las obligaciones en ellas contraídas, salvo prueba en contrario. Artículo 166 de la L.I.S.F.

3.- Los derechos y las obligaciones derivadas de esta fianza se reputan actos de comercio para todos los que en ella intervengan, sea como BENEFICIARIO (S), FIADO (S), SOLICITANTE (S), CONTRAFIADOR (ES), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) a favor de SOFIMEX, con excepción de la garantía hipotecaria que por la fianza hayan otorgado, y estarán regidos por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en lo que no provea por la legislación mercantil y por el Código Civil Federal (C.C.F.). Artículos 32 y 183 de la L.I.S.F.

4.- SOFIMEX se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expida. Artículo 16 de la L.I.S.F.

5.- La fianza contenida en esta póliza es nula si garantiza el pago de títulos de crédito o préstamos en dinero, con excepción de las autorizadas y emitidas en términos del Título 19. Capítulo 19.1, disposiciones, 19.1.6, 19.1.7, y 19.1.8. de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Diciembre de 2014, que a continuación se transcriben:

* 19.1.6 En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la Institución que se cuenta con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la expedición de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la Institución. Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la Institución, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y éste otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.

19.1.7. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere la Disposición 19.1.6, deberán obtener de la Institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la Institución que otorgue la fianza.

19.1.8. Las Instituciones deberán autorizar el pago de las sumas aseguradas convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia las Disposiciones 19.1.6 y 19.1.7, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de éste respecto a las obligaciones fianzadas, y sin que se incumpla lo previsto en este Capítulo. *

6.- SOFIMEX está excluida de los beneficios de orden y exclusión a los que se refieren los Arts. 2814 y 2815 del C.C.F. La fianza no se extinguirá aun cuando el acreedor no requiera judicialmente AL (LOS) DEUDOR (ES), FIADO (S) el cumplimiento de la obligación fianzada o dejare de promover sin causa justificada en el juicio promovido en su contra. Artículo 178 de la L.I.S.F.

7.- La obligación de SOFIMEX contraída en esta póliza se extinguirá si EL (LOS) ACREEDOR (ES) BENEFICIARIO (S), concede (n) AL (LOS) FIADO (S) prórroga o espera sin consentimiento por escrito de SOFIMEX. Artículo 179 de la L.I.S.F.

8.- La novación de la obligación principal fianzada extinguirá la fianza si SOFIMEX no da su consentimiento para esa novación, y para garantizar con la misma fianza la obligación novatoria. Artículo 2220 del C.C.F.

9.- La quita o pago parcial de la obligación principal fianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esas causas dicha obligación principal la fiada queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones. Artículo 2847 del C.C.F.

10.- Las Acciones del (los) BENEFICIARIO (S) de la fianza en contra de SOFIMEX prescriben en tres años contados a partir del día en que se haya hecho exigible su obligación. Artículo 175 de la L.I.S.F.

11.- Cuando la fianza sea a favor de particular (es) podrá (n) reclamar su pago directamente ante SOFIMEX. En caso de que esta no le dé contestación dentro del término legal o que exista inconformidad respecto de la resolución emitida por la misma, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante los tribunales Federales o Comunes. Artículo 279 y 280 de la L.I.S.F., Asimismo el usuario podrá presentar la reclamación ante la unidad especializada de esta INSTITUCIÓN, conforme a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

12.- Si la fianza garantiza obligaciones fiscales a favor de la Federación a cargo de terceros su procedimiento de cobro estará regido por el Artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.

13.- Si la fianza se otorga a favor de la Hacienda Pública ya sea de la Federación del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios su procedimiento de cobro se hará conforme al Artículo 282 de la L.I.S.F.

14.- Cuando EL BENEFICIARIO tuviere que formular reclamación, deberá de presentarla en el domicilio de las oficinas o Sucursales de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. en original y con firma autógrafa del beneficiario o su Representante legal, debiendo contener como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Fecha de Reclamación;
b) Número de Póliza de Fianza relacionado con la reclamación recibida;
c) Fecha de Expedición de la Fianza;
d) Monto de la Fianza;
e) Nombre o denominación del Fiado;
f) Nombre o denominación del beneficiario, y en su caso, de su Representante legal acreditado;
g) Domicilio del Beneficiario para oír y recibir notificaciones
h) Descripción de la obligación garantizada;
i) Referencia del Contrato Fuente (Fechas, Número de Contrato, etc.);
j) Descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva la presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirva como soporte para comprobar lo declarado, y el
k) Importe originalmente reclamado como suerte principal,

15.- SOFIMEX podrá constituirse en parte y gozará de todos los derechos inherentes a ese carácter en los negocios de cualquier índole y en los procesos, juicios u otros procedimientos judiciales en los cuales haya otorgado esta fianza en todo lo que se relacione a las responsabilidades que de ésta derive así como en los procesos que se sigan al fiado por las responsabilidades que haya garantizado. A petición de parte, SOFIMEX será llamada a dicho proceso o juicio para que este a sus resultados. Artículo 287 de la L.I.S.F.

16.- Las oficinas y las autoridades dependientes de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios están obligados a proporcionar a SOFIMEX los datos que les soliciten relativos a antecedentes personales y económicos de quienes le hayan solicitado la fianza y de informarle sobre la situación del asunto, sea judicial administrativo o de otra naturaleza, para el que se haya otorgado, y de acordar, dentro de los 30 días naturales siguientes, la solicitud de cancelación de la fianza. En caso de que las autoridades no resuelvan estas solicitudes dentro del plazo mencionado, se entenderán resueltas en sentido negativo al solicitante. Artículo 293 de la L.I.S.F.

17.- Las autoridades, federales estatales, o locales, están obligadas a admitir las fianzas de las instituciones autorizadas por el Gobierno Federal para expedirlas; aceptar su solvencia económica sin calificar ni exigir la constitución de depósito, ni otorgamiento de fianza, ni comprobación de que sea propietaria de inmuebles, ni de su existencia jurídica, y será suficiente para que las acepten que la póliza esté firmada por las personas autorizadas por el Consejo de Administración de SOFIMEX cuya firma esté registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Artículo 184 y 165 de la L.I.S.F.

18.- Las autoridades mencionadas en el punto anterior no podrán fijar mayor importe a las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas autorizadas por el Gobierno Federal que el que señalen para depósitos en dinero u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.

19.- El pago de la fianza subroga a SOFIMEX por Ministerio de Ley en todos los derechos, acciones y privilegios del (de los) acreedor (es) a quien (es) se le (s) haya pagado, derivados de la obligación fianzada. La obligación fiadora se extinguirá si por causas imputables al (los) acreedor (es) SOFIMEX no puede subrogarse en estos derechos, acciones y privilegios en contra de su (s) DEUDOR (ES) FIADO (S). Artículo 177 de la L.I.S.F. 2830 y 2845 C.C.F.

20.- Si SOFIMEX tuviere que pagar la cantidad reclamada derivada de la presente fianza LA (EL) SOLICITANTE y LA (S) (EL) (LOS) OBLIGADA (O) (S) SOLIDARIO (S) contraen la obligación de reintegrarle el importe cubierto inmediatamente que se les requiera y a pagarle intereses moratorios desde la fecha en que SOFIMEX les haya notificado el pago de la fianza hasta que le reintegren el importe reclamado de acuerdo a la tasa pactada. El pago de reclamaciones que realice SOFIMEX en el extranjero, se efectuará por conducto de las instituciones de crédito mexicanas o filiales de éstas a través de sus oficinas del exterior, en la moneda que se haya establecido en la póliza.

21.- Si la Institución de Fianzas no cumple con las obligaciones asumidas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aun cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 283 de la L.I.S.F.

22.- Para conocer y resolver de las controversias derivadas de esta póliza de fianza serán competentes las autoridades mexicana, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y otras disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se apliquen las normas correspondientes y los usos y costumbres internacionales.

*En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0194-2020, CNSF-S0805-0193-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

ANEXO XXVIII

[Handwritten signatures in blue and red ink]

CLAVE	DESCRIPCION	UN	CANT	P.U. TOTAL	\$	54,700,907.17
PRELIMINARES						\$ 186,900.60
TOPO 01	Trazo y nivelación con aparatos topográficos en terreno plano de 1000 a 2000 m2, Incluye: Topografo y cadenero, operador	m2	34,420.00	\$ 5.43	\$	186,900.60
TERRACERIAS						\$ 14,012,708.75
10056	DESPALME DE TERRENO 20 CMS. DE ESPESOR CON MAQUINA EN MATERIAL TIPO "B" DESPERDICIANDO EL MATERIAL PARA DESPLANTE DE TERRAPLEN	m2	34,420.00	\$ 49.49	\$	1,703,445.80
14041	EXCAVACION EN CORTE Y ADICIONALES 75 CMTS APROX ABAJO DE LA SUBRASANTE, EN MATERIAL "B" INCLUYE: CARGA Y ACARREO A UN KILOMETRO.	m3	25,815.00	\$ 60.35	\$	1,557,935.25
10102	ACARREO EN KMS. SUBSECUENTES DE LOS MATERIALES PRODUCTO DE LA EXCAVACION Y CORTES MEDIDO SUELTO.	m3	0.00	\$ 9.40	\$	-
10069	MEJORAMIENTO DEL TERRENO NATURAL PARA DESPLANTE PLATAFORMA EN MATERIAL TIPO B 80 CMS. DE ESPESOR, INCLUYE: ESCARIFICACION, INCORPORACION DE HUMEDAD, HOMOGENIZADO Y COMPACTACION AL 95% PVSM	m3	34,119.99	\$ 59.35	\$	2,025,021.41
11012	FORMACION Y COMPACTACION DE TERRAPLEN AL 90% PROCTOR, INCLUYE: INCORPORACION DE HUMEDAD, 20 CMS DE ESPESOR, INCLUYE: ESCARIFICACION, INCORPORACION DE HUMEDAD	m3	0.00	\$ 69.07	\$	-
MATCAL	Mejoramiento del terreno natural en un espesor de 30 cms., mezclando 50% con material del lugar y 50% con material de banco (granito), incluye: escarificado, suministro de material de banco, incorporación de humedad, homogenizado, tendido y compactado al 90% de su PVSM.	m2	34,119.99	\$ 69.41	\$	2,368,268.51
11008	CONSTRUCCION DE SUB-RASANTE ELABORADA CON MATERIAL DE BANCO (MATERIAL EN GREÑA), INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIAL, ACAMELLONADO, INCORPORACION DE HUMEDAD, HOMOGENIZADO, TENDIDO Y COMPACTADO AL 95% DE SU P.V.S.M..	m3	8,221.13	\$ 178.02	\$	1,463,525.21
12020	CONSTRUCCION DE BASE HIDRAULICA MEJORADA DE 15 CMS. DE ESPESOR COMPACTOS, CON MATERIAL PETREO T.M.A. Y CEMENTO GRIS, COMPACTADO AL 100% DE SU P.V.S.M. INCLUYE: SUMINISTRO, CARGA Y ACARREO DE LOS MATERIALES UTILIZADOS TENDIDO, INCORPORACION DE HUMEDAD, MEZCLADO Y HOMOGENIZADO	m2	34,119.99	\$ 105.07	\$	3,584,987.35
12401	RIEGO DE IMPREGNACION DE ASFALTO MC-70 O SIMILAR EN PROPORCION DE 1.5 LTS/M2. INCLUYE: ADQUISICION, CARGA Y ACARREO DEL MATERIAL AL LUGAR DE LA OBRA, BARRIDO, CALENTAMIENTO, BOMBEO Y APLICACION.	m2	34,119.99	\$ 38.38	\$	1,309,525.22
CONCRETOS						\$ 21,938,880.73
2221a	Construcción de carpeta de 18 cms de espesor de concreto hidraulico premezclado MR42 Incluye: Fibra sintetica Fiber Mesh en proporcion de 0.90 kg/m3. Extendido con regla vibratoria, juntas longitudinales machihembradas de 2 cms. De espesor y juntas transversales a base de elementos de plastico de 1/16" de esépr (speed joint o similar) colocadas a cada 4 mts. durante el estado plastico del concreto, Incluye: Todos los suministros, cimbrado, colado, vibrado, curado, descimbrado y Equipo Necesario	m2	27,403.76	\$ 678.76	\$	18,600,576.14
13001	Construcción de banqueta de 10 cm. De espesor. De concreto premezclado normal Fc=150 kg/cm2. Incluye: materiales, mano de obra, junta de celotex de 3/4 de espesor en cada losa, excavacion y/o relleno con tierra limo, afine y compactacion del terreno natural, cimbrado, colado, descimbrado y curado con curacreto	m2	4,298.40	\$ 371.32	\$	1,596,081.89
13201	CONSTRUCCION DE GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRAULICO TIPO "I" DE 70 LTS/ML. FC= 180 KG/CM2. INCLUYE: CELOTEX DE 1/2" EN JUNTA DE DILATAION, SUMINISTRO DE MATERIALES, CIMBRADO, COLADO, VIBRADO, DESCIMBRADO Y CURADO CON CURACRETO.	ml	2,387.63	\$ 269.87	\$	644,349.98
10102	REPOSICION DE GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRAULICO TIPO " L " DE 92 LTS/ML., FC= 180 KG/CM2. INCLUYE: CELOTEX DE 1/2" EN JUNTA DE DILATAION, SUMINISTRO DE MATERIALES, CIMBRAD , COLADO, VIBRADO , DESCIMBADO, CURADO Y MANO DE OBRA.	ml	2,366.36	\$ 463.95	\$	1,097,872.72
AGUA POTABLE						\$ 1,012,436.67
TERRACERIAS						\$ 370,518.39
10510	TRAZO Y NIVELACION DE LINEAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL.	ML	1,123.00	\$ 8.89	\$	9,983.47
14005	EXCAVACION A MAQUINA PARA ZANJAS EN MATERIAL "B" EN SECO DE 0.00 A 4.00 MTS DE PROFUNDIDAD.	m3	1,284.93	\$ 65.15	\$	83,713.19
14201	AFINE DE PLANTILLA EN ZANJA.	M2.	769.60	\$ 28.16	\$	21,671.94
14203	PLANTILLA DE ARENA DE 10 CM. DE ESPESOR, APISONADA CON COMPACTADOR TIPO BAILARINA, EN ZANJAS.	M3.	78.08	\$ 463.24	\$	36,169.78
14242	RELLENO ACOSTILLADO CON MATERIAL DRENANTE (GRANULAR) TIPO CRIBA PARA LA COLOCACION DE TUBERIA, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIAL, COLOCACION, INCORPORACION DE HUMEDAD, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M3	325.51	\$ 288.52	\$	93,916.15
14246	RELLENO APISONADO Y COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO, AL 95% PROCTOR EN CAPAS DE 20 CMS. DE ESPESOR CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION, INCLUYE: INCORPORACION DE HUMEDAD.	M3.	863.11	\$ 100.58	\$	86,811.60
15510	CARGA Y ACARREO EN PRIMER KILOMETRO DE LOS MATERIALES PRODUCTO DE LA EXCAVACION Y CORTES. (VOLUMEN MEDIDO EN SECCION).	M3.	403.59	\$ 44.98	\$	18,153.48

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several smaller initials scattered on the right margin.

ANEXO XXIX

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Expediente SIAD: 00002257/2022
Oficio No: 3621/2022
Fecha: 03 de octubre de 2022
Asunto: **Aprobación de proyecto**

Ing. Antonio de la Cruz Sánchez
Av. Emiliano Zapata No. S/N
Col. Reforma, Rosarito B.C.

En atención a su escrito con fecha de recibido el 08 de septiembre del 2022, nuestro Departamento de Planeación Poniente de la Zona Tijuana, donde nos solicita la **Aprobación al proyecto "Ing. Francisco Ceniceros Chávez (Desarrollo Industrial Barsac)"** en Rosarito, B.C. con el presente me permito comunicar lo siguiente:

Dicho proyecto reúne los requisitos indispensables para el suministro de energía eléctrica y cubre satisfactoriamente las normas de esta institución, por lo tanto, **APROBAMOS** el proyecto para que procedan a su ejecución apegándose al **Procedimiento para Construcción de Obra por Terceros** en vigor, así como a las disposiciones que en derecho de vías hayan fijado esta Comisión Federal de Electricidad, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y otras dependencias oficiales.

Con el objeto de evitar retrasos en la iniciación, recepción y puesta en operación de estas instalaciones, hemos de agradecer cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Previo a la construcción de las obras y a la firma del contrato convenio respectivo, se deberá convenir el pago de la aportación que enseguida se detalla:

a) Aportación a su cargo por concepto de transformación en Subestación de distribución, por **2667 kVA** de demanda solicitada en subestación **JOY** circuito **4145**

\$ 5 710 047.00

b) Aportación a su cargo por concepto de obras u otros Requisitos de esta Comisión para suministrar servicio:

*Revisión de proyectos menores con nivel de tensión hasta 34.5 kV:

\$ 1 504.47

*Supervisión de redes de Distribución M.T. y B.T. Subterránea:

\$ 1 019.35

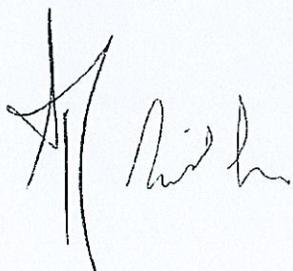
*Aportación por concepto de **Mano de Obra** por conexión:

\$ 50 136.45

SUBTOTAL: \$ 5 762 707.27

I. V. A.: \$ 922 033.16

TOTAL: \$ 6 684 740.43

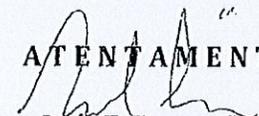


- 2.- Firmar el contrato convenio, en cuyo formato se establece la obligación de garantizar el buen funcionamiento de las obras y equipo durante un año, así como cumplir con todas y cada una de las especificaciones y requerimientos de esta Comisión.
- 3.- Sujetarse estrictamente a los planos de proyecto y especificaciones aprobadas por esta Comisión.
- 4.- El equipo y materiales a instalar en la red de distribución serán de acuerdo con especificaciones de esta Comisión.
- 5.- Comunicarnos por escrito la fecha de iniciación de los trabajos respectivos.
- 6.- La presente aprobación tiene vigencia de un año a partir de la fecha, siempre y cuando no cambie las condiciones originales del proyecto.
- 7.- Una vez ejecutada la obra se autoriza la contratación de 10 servicios en media tensión con diversas demandas. Para la contratación de los servicios en MT será necesario ingresar solicitud especial de manera individual y anexar convenio de cesión de KVA's correspondiente. Deberá instalar tablero al frente y límite de propiedad sin obstáculos que impidan su acceso libre las 24 horas. Deberá coordinarse con el Departamento de medición Poniente con Ing. Guillermo Correa al teléfono 664 627-88-21 para determinar las especificaciones de los equipos de medición que serán entregados por el solicitante. La contratación del servicio está sujeto a la entrega de tres Restauradores aéreos telecontrolados equipados con cuchillas operación en grupo cada uno. **NOTA: El material necesario para la conexión será proporcionado por el solicitante.**
- 8.- Las redes de telecomunicación que se encuentran sobre la red eléctrica de CFE, deberán ser tramitadas para su reubicación por el desarrollador y/o contratista encargado de la obra.

Así mismo queda claro que cualquier adelanto en obra sin supervisión y/o aprobación debidamente escrita de la C. F. E. queda expuesta a correcciones y observaciones, teniendo la obligación del contratista hacer las modificaciones pertinentes quedando exenta la C. F. E. de cualquier costo o pérdida de material.

Al concluirse las obras relativas y quedar debidamente formalizada su entrega a esta Comisión, las incorporaremos al sistema eléctrico respectivo y serán por nuestra cuenta su operación y mantenimiento. Así mismo, esta Comisión en su carácter de suministradora del servicio público de energía eléctrica podrá utilizarlas para atender otras necesidades sin perjuicio de los servicios que les proporcionaremos.

Apreciaremos tomar en cuenta que el presente presupuesto, ha sido preparado en base a los costos actuales de equipo, materiales y mano de obra, por lo que cualquier variación que experimenten estos conceptos, lo modificará si el importe de la aportación no ha sido cubierto o no se ha convenido el pago dentro de los **60 días** siguientes a la fecha de este oficio.

ATENTAMENTE

Ing. Luis E. Torres Inzunza
Superintendente de Zona Tijuana

Firmado por: Ing. Roberto A. Larios Garcia
Exp. 00002257/2022

Blvd. Federico Benitez No. 10000, Fracc Castro, Tijuana Baja California
Tel. (664) 627-8867





ANEXO XXX

Handwritten signatures in blue, red, and blue ink, located in the bottom right corner of the page.

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia
contra las Mujeres en Baja California"



A202212683

Tijuana B.C. viernes, 22 de abril de 2022

BEATRIX YVONNE FLOURIE GEFFROY
PRIVADA MISIONES #1123
PARQUE INDUSTRIAL MISIONES
PRESENTE:

Asunto: Aprobación de proyecto Desarrollo Industrial y Comercial BARSAC
Orden de trabajo 202128662 (O.T. A202204731)
Pagado con recibo No. 5221003633

Con relación a la revisión y aprobación de los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario presentados ante este Organismo, se le comunica que estos cumplen con las bases, normas y especificaciones indicadas por esta Entidad, por lo que se **APRUEBAN**:

Nombre del Desarrollo: **Desarrollo Industrial y Comercial "BARSAC"**
Clave catastral: **EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 y EM-029-370**
Superficie total: **175,535.112 m²**
Ubicación: **Av. Emiliano Zapata y/o Camino a PEMEX s/n**
Municipio: **Playas de Rosarito**
Tipo de desarrollo: **Industrial y Comercial**
Superficie Ind. y Com.: **17.55 Has.**



Por lo anterior, deberán observarse las siguientes condiciones:

1. La factibilidad de servicios será emitida una vez liquidados los derechos de conexión correspondientes.
2. El servicio de agua potable estará sujeto a la capacidad de las fuentes de abastecimiento así como a las demandas actuales del mismo, por lo que este Organismo no garantiza la continuidad del servicio.
3. En caso de existir algún tipo de infraestructura de agua potable y/o alcantarillado sanitario dentro de su predio, esta deberá ser tomada en cuenta para una eventual reubicación, por lo que tendrá que ser considerada en los alcances y costos del desarrollo.
4. Se reitera que en la eventual necesidad de afectar vías públicas o predios particulares, el desarrollador deberá tramitar el permiso o convenio con las autoridades correspondientes y/o particulares para la construcción de la infraestructura aquí aprobada.

Handwritten signature and initials

Handwritten signatures

BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

Blvd. Federico Benítez No. 4057, Col. 20 de Noviembre
C.P. 22430 Tijuana, B.C. México.
www.cespt.gob.mx

**"2022, Año de la Erradicación de la Violencia
contra las Mujeres en Baja California"**



A202212683

5. Las obras de protección de taludes que salvaguarden las estructuras así como la integridad física de la comunidad, deberán estar aprobados previo a su ejecución por la autoridad municipal correspondiente.
6. Previo inicio a la ejecución de las obras objeto de los proyectos aprobados, se deberá:
 - Dar aviso al Departamento de Obras de esta Subdirección para que le sea asignado un supervisor, cuya función será asegurar el cumplimiento del proyecto de acuerdo a sus especificaciones y programa. En el caso de que la ejecución de la obra no sea inmediata a la aprobación de este proyecto y que haya sucedido una actualización de las normas técnicas de proyectos de sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario en el Estado, quedara a criterio de la Supervisión de este Organismo el solicitar la actualización de la aprobación de este proyecto.
 - Tramitar los permisos correspondientes por afectaciones o cruce de vialidades con los particulares y/o autoridades correspondientes.
7. Previo a la ejecución de las obras aprobadas en este proyecto se deberán presentar las escrituras de compra-venta notariadas o título de propiedad de aquellos predios ubicados fuera del polígono del desarrollo que serán utilizados para alojar la infraestructura y equipamiento autorizado en este proyecto.
8. Previo a la entrega-recepción de las obras aprobadas en este proyecto se deberá presentar la documentación en donde se indique la liberación de los predios que comprenden los pasos de servicios, tanques de regulación, cárcamos y sistemas de bombeo, rompedoras de presión, etc.
9. Es responsabilidad del desarrollador la ejecución de la infraestructura hidráulica aprobada en este proyecto, así como la operación y mantenimiento de la misma hasta que sea recibida a satisfacción de CESPT.
10. La presente aprobación no representa un permiso de construcción, toda vez que dicho permiso deberá ser tramitado ante las instancias Municipales correspondientes.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

A T E N T A M E N T E

JOSÉ DÍAZ VERDUGO

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN TÉCNICA



c.c.p. -JUAN JORGE ENRIQUEZ GARCIA .- ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, CESPT
c.c.p. -MARISOL VAZQUEZ MEDINA .- SUBDIRECTOR COMERCIAL, CESPT
c.c.p. -LUIS OMAR RAYGOZA PORTILLO .- JEFE DE AGUA Y SANEAMIENTO, CESPT
c.c.p. -JASON ANDRES LARA GUERRA .- JEFE DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA, CESPT
c.c.p. -SIMILEANO OCTAVIANO OLVERA OLGUIN .- COORDINADOR DE PROYECTOS DE OBRA, CESPT
c.c.p. -SERGIO . MARIZCAL .- COORDINADOR DE RESIDENCIAS, CESPT
c.c.p. -JUAN MANUEL SILVA PIMIENTA .- SUPERINTENDENTE DE PROYECTOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, CESPT
c.c.p. -LILIA VELAZQUEZ QUIROZ .- PROYECTISTA, CESPT
c.c.p. -Archivo.
c.c.p. -Minutario.
JDV/SOOO/LVQ/lpc/lls*

Lilia Velazquez Quiroz

2022-04-22

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Tijuana Baja California a 7 de Diciembre del 2021.

ING. GONZALO LOPEZ LOPEZ
DIRECTOR GENERAL
COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

PORTAL: WWW.CESPT.GOB.MX
MENU: SERUS EN LINEA, ARCHIVO
CESPT

=====
RECIBIDO, Folio No. 202128662
Fecha: 07/12/2021 01:38:56 P. M.

ATT'N: ING. OCTAVIANO OLVERA OLGUIN

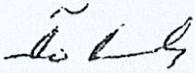
Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a la vez le solicito de la manera más atenta, se revisen los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo denominado "**DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BARSAC**" en el predio bajo clave catastral EM-029-000, con una superficie total de 274,685.42 m², en la Ciudad de Playas de Rosarito.

Se anexa al presente documento la carpeta con la información de proyecto la cual se describe a continuación:

- Memoria Técnico Descriptiva
- Planos de proyecto de la red de agua potable
- Planos de proyecto de la red de alcantarillado sanitario

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano su atención prestada a este documento, quedo de usted para cualquier duda o aclaración al teléfono celular (664) 123.49.23 con la Ing. Modesta Lizárraga, encargada de la elaboración del proyecto así como del trámite de autorización del mis

ATENTAMENTE


FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ

COPROPIETARIO

C.c.p. archivo





ANEXO XXXI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-607-2023

EXPEDIENTE: DVT/IV/014/2022

ASUNTO: DICTAMEN TECNICO DE INTEGRACION Y ESTRUCTURA VIAL
Playas de Rosarito, B.C., 29 de mayo de 2023

C. FLOURIE GEFFROY BEATRIX YVONNE MAYO

EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 & EM-029-390

PRESENTE.

Por medio del presente y anteponiendo un cordial saludo, me permito informar al respecto que en atención y seguimiento a la solicitud ingresada el día 01 de abril de 2022, en la Dirección de Administración Urbana donde solicitan *Dictamen De Integración & Estructura Vial*, a nombre de C. FLOURIE GEFFROY BEATRIX YVONNE MAYO, propietaria de los predios identificados con las Claves Catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 & EM-029-390.

Una vez que fueron completados los requisitos solicitados y realizados todos los procedimientos que el Departamento de Vialidad y Transporte consideró necesarios, esta Dirección con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 18 fracción X, XI, XII y XIII del *Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del Municipio de Playas de Rosarito* y amparados en las *Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras de Vialidades del Estado de Baja California*, así como del *Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Vialidades del Estado de Baja California*.

No se tiene inconveniente en otorgarle el presente Dictamen FAVORABLE para el Proyecto de INTEGRACION Y ESTRUCTURA VIAL, ubicándose sobre EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 & EM-029-390, para el proyecto consistente en: 3 secciones vialidades dentro de los polígonos antes señalados, las cuales están definidas de las siguientes maneras:

- **Bivd. Josefa Ortiz de Domínguez:** Sección de 30 metros distribuidos en: camellón central de 4 metros de ancho, 2 carriles de circulación por lado de 3.5 metros cada uno, 1 carril de acotamiento de 2.5 metros de ancho por cada sentido de circulación, 1 carril de ciclo vía en cada sentido de circulación de un ancho de 1.5 metros, así como una sección de banqueta de 2 metros por sentido de circulación. Presentando esta Un Carril de giro en sus cruces con la Av. Emiliano Zapata, la Calle Tensho, la Calle Pabellón.
- **Av. Pabellón:** Sección de 18 metros distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido con un ancho de 4.5 metros, 1 carril de acotamiento de 3 metros de ancho por cada sentido de circulación, una sección de banqueta de 1.5 metros por cada sentido de circulación.
- **C. Tensho:** Sección de 18 metros distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido con un ancho de 4.5 metros, 1 carril de acotamiento de 3 metros de ancho por cada sentido de circulación, una sección de banqueta de 1.5 metros por cada sentido de circulación.

El presente queda condicionado a presentar un nuevo estudio de impacto vial una vez se encuentre operando y ejecutar las medidas de mitigación que se propongan, así como cualquier acción de mitigación que esta Dirección considere necesaria para la correcta operación.

ML
O.C.P. ARCHIVO.
LCMO/MALG



Recibido 29/05/23
FRANCISCO LEON
F. L.

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

Casa Municipal



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-607-2023
EXPEDIENTE: DVT/IV/014/2022
ASUNTO: DICTAMEN TECNICO DE INTEGRACION Y ESTRUCTURA VIAL
Playas de Rosarito, B.C., 29 de mayo de 2023

Estrictamente deberá cumplir con todas y cada una de las Normas y Manuales en los que se basó para realizar el proyecto de integración vial presentado en esta dirección. Así como ejecutar todo lo presentado en el Proyecto de Integración Vial. El presente Dictamen no representa en ningún momento una Licencia de Construcción, Urbanización u Operación Mercantil.

Derivado de lo anterior y en seguimiento a su solicitud, esta Dirección le indica el procedimiento, autorizaciones y documentación previos necesarios para estar en condiciones de poder emitir la licencia de urbanización de la integración vial en comento. El vehículo de proyecto considerado para el desarrollo es el DE-1220 (Longitud máxima de 15.25m), en razón de lo anterior la presente queda condicionada a que no se permita el uso de vehículos con mayores dimensiones. Así como también queda prohibido la utilización de doble semirremolque baja cualquier circunstancia. Todo cambio o reubicación de elementos de equipamiento urbano, infraestructura, servicios existentes, etc. Deberá ser evaluadas por las empresas y dependencias correspondientes según sea el caso: CESPT, TELNOR, CFE, CABLE, etc.

Sin más que pueda agregar quedo de usted para dar atento seguimiento a esta y cualquier otra solicitud.

Atentamente
"Sigamos Construyendo Una Ciudad Humana Y Generosa"



ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ML
C.C.P. ARCHIVO.
LCMO/MALG



ANEXO XXXII

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-075-2022

EXPEDIENTE: EP-007-2021

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA DE PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS
PLUVIALES FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "BARSAC".

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 09 DE MARZO DE 2022

**BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY Y COOP.
P R E S E N T E.-**

Por medio del presente y con relación a su solicitud de Opinión Técnica para el **Proyecto de Ecurrimientos Pluviales**, para el proyecto denominado "**FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL BARSAC**" de los predios identificados con claves catastrales **EM-023-310, EM-023-320, EM-023-330, EM-023-340, EM-023-350, EM-023-360, EM-023-370, EM-023-380 Y EM-023-390**, perteneciente al Municipio de Playas de Rosarito B. C., se le comunica que una vez analizado la propuesta y documentación presentada, me permito informarle lo siguiente:

1. **Memoria de cálculo.** -Presenta la documentación requerida en cuanto a la descripción, objetivo y parámetros de diseño, así como las tablas de calculo que avalan los gastos de diseño, estructuras de captación, de conducción y de descarga propuestas para el control del escurrimiento pluviales propios e incidentes al desarrollo.
2. **Planos.** - Presenta un total de 8 planos, de los cuales el esquema de solución pluvial se ampara bajo los identificados como: Polígono Envolvente (1/8), Topografía de Terreno Natural (2/8), Topografía de Proyecto (3/8), Rasantes en Planta (4/8), Coeficiente de Ecurrimiento (5/8), Áreas Tributarias (6/8), Solución Pluvial (7/8) y Detalles Pluviales (8/8).



El proyecto de solución pluvial anteriormente mencionado, está avalado por el perito responsable **ING. FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ**, con número de perito **260** debidamente registrado ante esta Dirección.

En consideración a lo anterior expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 23 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal para el Municipio de Playas de Rosarito, B. C., concluimos que el **Proyecto de Solución Pluvial** para el proyecto denominado "**FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL BARSAC**", cumple con la normatividad vigente en la materia pluvial, por lo que se emite **Opinión Técnica Favorable**, la cual deberá ser respetada durante su ejecución; así mismo, queda condicionada al íntegro cumplimiento del



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE OFICIO: AU-075-2022

EXPEDIENTE: EP-007-2021

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA DE PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS
PLUVIALES FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "BARSAC".

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 09 DE MARZO DE 2022

esquema presentado y cualquier modificación o discrepancia que pudiera resultar con el resto de los rubros que componen al proyecto general del desarrollo, dará lugar a la invalidez del presente, así mismo le indicamos que cualquier cambio al proyecto con respecto a la presente autorización deberá ser presentada ante esta Dirección, para revisión y en su caso aprobación, de manera contraria dará lugar a la invalidez del presente Visto bueno.

Sin embargo, este documento **no es una licencia de construcción ni de urbanización o permiso para ruptura de pavimento**, las cuales deberán ser gestionadas ante esta Dirección; de igual forma el interesado habrá de obtener las factibilidades necesarias por parte de las empresas u organismos operadores con infraestructura existente en la zona, que pudiera interferir con el esquema de solución pluvial propuesto, así como obtener el Vo.Bo. de CONAGUA ya que el proyecto propone desembocar los escurrimientos pluviales a zona marítima. Se le indica que en ningún momento podrá verter sobre la conducción pluvial aguas servidas.

La presente no exime de responsabilidad al desarrollador por los daños o afectaciones que puedan presentarse dentro o fuera del proyecto en mención.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.



ATENTAMENTE

SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.



C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.C.P. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
C.C.P. Archivo
LCMO/lgr



SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS
URBANOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

SOLICITUD DE ETAPA DE
FRACCIONAMIENTOS

DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

Playas de Rosarito, B. C. a _____ de _____ de _____

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre del propietario: Francisco Ceniceros Chaves y Copropietarios
 Telefono: (661) 123-4523 Correo electronico: proyectosmatiz@gmail.com

DATOS DEL PREDIO:

Clave(s) Catastral(es): E14-023 310, 320, 330, 340, 350, 360, 370, 380 y 390
 Ubicación del Predio (Calle, Numero Exterior, Col/Fraccionamiento): Carretera Esmeralda

Fraccionamiento Retama
 Superficie del predio: 274,685.410 Lote: Varias Mza: 023

Clasificación del fraccionamiento: HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO

INDUSTRIAL CAMPRESTRE TURISTICO

ETAPA DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

- ____ REVISION PREVIA DE ANTEPROYECTO (F-1)
- ____ REVISION DE ANTEPROYECTO (F-2)
- ____ REVISION DE PROYECTO EJECUTIVO (F-3)
- ____ CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDO PARCIAL O TOTAL (F-4)
- ____ MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE FRACCIONAMIENTO
- ____ ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL O TOTAL (E-R)

REVISIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS:

ALUMBRADO PÚBLICO adjuntar: Plano de Aluminado público, Detalles y Especificaciones eléctricas, Memorias técnico-descriptivas (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ÁREAS VERDE adjuntar: Plano de conjunto, vegetación, sistema de riego, mobiliario urbano, alumbrado, topografía natural y proyecto (impreso y digital), debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección.

ESCURRIMIENTOS PLUVIALES adjuntar: Plano de Topografía natural y Proyecto, Rasantes del proyecto, Areas y Escurrimientos, delimitando cuencas tanto externas como internas, Solucion pluvial, Detalles (Impreso y Digital), Memoria descriptiva del proyecto, Memorias del estudio hidrológico, Memorias de cálculo estructural para estructuras que no recaigan en detalles tipo, debidamente firmado por el DRO vigente y adscrito a esta Dirección así como Carta responsiva.

ATENTAMENTE

[Handwritten Signature]

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL



Nota: Cualquier aclaración o duda al respecto, favor de comunicarse al Telefono 661 614 96 00 Ext. 1035 y 1067

NOTA: ASEGURESE DE FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE LO REQUIERAN SIN EXCEPCIÓN ALGUNA.// TODOS LOS DOCUMENTOS ANEXADOS ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y COMPROBACIÓN POR PARTE DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN.// LA DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA O ALTERADA PROVOCARÁ LA CANCELACIÓN DEL TRÁMITE, DEBIENDO PASAR POR SUS DOCUMENTOS EN UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES.// NO NOS HACEMOS RESPONSABLES DE SU DOCUMENTACIÓN SI NO SE LE BRINDA SEGUIMIENTO DENTRO DE LOS 15 DIAS NATURALES A LA FECHA DE INGRESO A LA PRESENTE SOLICITUD NO ES UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN NI AUTORIZACIÓN ALGUNA.

[Handwritten signatures and marks in blue and red ink]

ANEXO XXXIII

Handwritten signatures in blue and red ink.



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE LICENCIA: AU-202-2023
EXPEDIENTE: AP-001-2022
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE DE
ALUMBRADO PÚBLICO BARSAC

PLAYAS DE ROSARITO, B.C., A 29 DE MAYO DE 2023

BEATRIX YVONNE MAYO FLOURIE GEFROY
P R E S E N T E.-

En atención a su expediente recibido por esta Dirección el día 07 de julio del presente, mediante el cual solicita opinión técnica relativa al **PROYECTO DE SOLUCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO** para el Desarrollo Industrial denominado "**Barsac**", identificado con las claves catastrales **EM-029-310, EM-029-320, EM-029-330, EM-029-340, EM-029-350, EM-029-360, EM-029-370, EM-029-380 y EM-029-390**, siendo una superficie total de **274,685.416 m2**, Ubicado en Av. Emiliano Zapata 0, Zona Centro, perteneciente al Municipio de Playas de Rosarito, B. C., se le comunica que una vez analizado la propuesta y documentación presentada, me permito informarle lo siguiente:

1. **Memoria técnico descriptiva y de cálculo.** -Presenta la documentación requerida en cuanto a la descripción, objetivo y parámetros de diseño, así como las tablas que avalan el cálculo lumínico, los conductores y la densidad de potencia eléctrica en alumbrado público aplicado al proyecto específico del Desarrollo Industrial.
2. **Planos.** - Presenta un total de 3 planos, de los cuales el esquema de alumbrado público se ampara bajo los identificados como: Alumbrado público 1/2 (IE-01/03) (Zona 1), Alumbrado público 2/2 (IE-02/03) (Zona 2) y Alumbrado público (IE-03/03) (Detalles técnicos).

El proyecto de Alumbrado Público anteriormente mencionado, está avalado por el perito responsable **ING. FRANCISCO CENICEROS CHAVEZ**, con número de perito **260** debidamente registrado y vigente ante esta Dirección.

En consideración a lo anterior expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 23 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos para el Municipio de Playas de Rosarito, B. C., concluimos que el **Proyecto de Alumbrado Público** para el Desarrollo Industrial denominado "**Barsac**", cumple con la normatividad vigente en la materia, por lo que se **emite Opinión Técnica Favorable**, la cual deberá ser respetado durante su ejecución; así mismo, queda condicionada al íntegro cumplimiento del esquema presentado y cualquier modificación o discrepancia que pudiera resultar con el resto de los rubros que componen al proyecto general del desarrollo, dará lugar a la invalidez del presente, así mismo le indicamos que cualquier cambio al proyecto con respecto a la presente autorización deberá ser presentada ante esta Dirección, para revisión y en su caso aprobación, de manera contraria dará lugar a la invalidez de la presente Opinión Técnica.

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

Casa Municipal



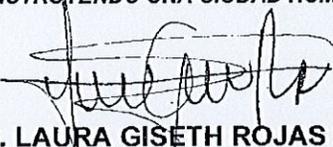
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE LICENCIA: AU-202-2023
EXPEDIENTE: AP-001-2022
ASUNTO: OPINIÓN TECNICA FAVORABLE DE
ALUMBRADO PÚBLICO BARSAC

PLAYAS DE ROSARITO, B.C., A 29 DE MAYO DE 2023

Sin embargo, no omito informarle que este documento **NO ES UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NI DE URBANIZACIÓN O PERMISO PARA RUPTURA DE PAVIMENTO**, las cuales deberán ser gestionadas ante esta Dirección; de igual forma el interesado habrá de obtener las factibilidades necesarias por parte de las empresas u organismos operadores con infraestructura existente en la zona, que pudiera interferir con el esquema de alumbrado público propuesto, así como obtener el Vo.Bo. de C.F.E.

La presente no exime de responsabilidad al desarrollador por los daños o afectaciones que puedan presentarse dentro o fuera del desarrollo en cuestión.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

H. AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE
ROSARITO, B.C.
31 MAY 2023
DESPACHADO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.p. Ing. Enrique Díaz Pérez. -Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos
C.c.p. Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz. -Dirección de Administración Urbana.
C.c.p. Archivo
LCMO/igr

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

Casa Municipal

Recibido Original
02/06/23
JL-g

[Handwritten initials]

ANEXO XXXIV

MEMORIAS TECNICO – DESCRIPTIVAS
DESARROLLO INDUSTRIAL INDUSTRIAL “BARSAC”
RELACIÓN DE LOTES

LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	USO
1	1	40,064.733	INDUSTRIAL
2	1	7,424.673	DERECHO DE VÍA CFE
1	2	6,958.210	DERECHO DE VÍA CFE
2	2	10,000.000	INDUSTRIAL
3	2	10,000.000	INDUSTRIAL
4	2	20,529.237	INDUSTRIAL
5	2	4,905.879	DERECHO DE VÍA CFE
6	2	3,368.423	DERECHO DE VÍA CFE
1	3	3,187.827	DERECHO DE VÍA CFE
2	3	8,704.871	INDUSTRIAL
3	3	235.061	EQUIPAMIENTO
4	3	908.617	DERECHO DE VÍA TGN
5	3	5,863.388	ARROYO
6	3	99.566	DERECHO DE VÍA OLEODUCTO
7	3	472.553	DERECHO DE VÍA CFE
1	4	30,000.000	INDUSTRIAL
2	4	29,454.574	INDUSTRIAL
3	4	22,313.012	DON
4	4	2,610.050	DERECHO DE VÍA CFE
5	4	3,151.266	DERECHO DE VÍA CFE
6	4	2,760.300	DERECHO DE VÍA CFE
7	4	475.870	DERECHO DE VÍA TGN
8	4	1,418.186	ARROYO
9	4	1,242.535	DERECHO DE VÍA OLEOD
10	4	223.684	DERECHO DE VÍA CFE
11	4	5,542.715	DERECHO DE VÍA CFE
12	4	5,480.988	DERECHO DE VÍA CFE
13	4	4,240.856	DERECHO DE VÍA CFE
14	4	614.584	DERECHO DE VÍA CFE
15	4	317.397	DERECHO DE VÍA OLEODUCTO
16	4	6,769.254	PASO DE SERVICIO (PLUVIAL)
17	4	1,227.113	PASO DE SERVICIO (PLUVIAL)



