



DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

Departamento de Licencias de Construcción

Oficio: LC/038/2024

Asunto: Licencia de Construcción (C2)

Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 09 de Febrero del 2024.

PROPIETARIO DEL PREDIO. PRESENTE

En atención a la solicitud No. 842/2023 y en virtud de haber cumplido con los requisitos del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. y la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Esta Dirección concede el permiso necesario para la Construcción de obra mayor con uso Habitacional Multifamiliar. El cual ampara la construcción de 16 (DIECISÉIS) VIVIENDAS del prototipo Salvia, distribuido en planta 1er nivel, Planta 2do Nivel y Planta 3er Nivel con una superficie de construcción de [redacted] por unidad, lo que resulta una superficie de construcción total de [redacted] de todo el conjunto (correspondiente a las 16 unidades), el cual constituirán el condominio "V". Con dictamen de uso de suelo EXP/535 - US/535/2022 despachada el día 12 de abril del 2022 y Licencia Ambiental LA/092/22 despachada el día 11 de agosto del 2022. Ubicada en el Lote [redacted] de la Manzana [redacted] identificado con Clave Catastral [redacted] en [redacted] del Fraccionamiento [redacted] Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. Deberá contar con 16 cajones de estacionamiento privados (uno por cada vivienda construida) y respetar 5 cm de separación a colindancias, no deberá presentar ventanas con dirección hacia las colindantes con una separación menor a 90 cm (a paños) con respecto al límite de propiedad. La responsabilidad de la ubicación del desplante de la construcción recae sobre el perito firmante y conforme al proyecto de subdivisión autorizado presentado.

Materiales que se emplearan para la construcción de la obra:

Table with 4 columns: Material, Specification, Material, Specification. Rows include Cimentación (Concreto Armado), Piso (Concreto Armado), Castillos y Columnas (Concreto Armado), Muros (Concreto Armado), Techo (Vigueta y Bovedilla), Entrepiso (Vigueta y Bovedilla), Cerramientos y Trabes (Concreto Armado), Inst. Hidráulicas (CPVC), Inst. Sanitaria (ABS), Inst. de Gas (Cu "L"), Inst. Eléctrica (PVC "Gris"), Inst. Especiales (No Aplica).

Responsables

Propietario: FRACCIONADORA SAN MARINO, S.A.P.I. DE C.V. Director Responsable de Obra (DRO): ING. MARCO A. GONZALEZ PIÑUELAS. Perito número: 08 CED. FED: 995395 CED. ESTATAL: 36666/86.

Corresponsable Estructural: ING. OSCAR RODOLFO LOPEZ GARCIA. CED. FED: 3152082. Corresponsable Eléctrico: ING. ADAN ALFREDO COLLOY SAMANIEGO. CED. FED: 6037464. Corresponsable Gas: I.Q. ESTEBAN PEDRO JIMENEZ ESCOBAR. U.V.S.E.L.P. 041-C.

Autorización

Esta licencia se concede por el término de 365 días a partir de la FECHA DE EXPEDICIÓN, según lo indica el Art. 76 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad de Playas de Rosarito. También se hace mención que deberá tramitar ante la Dirección de Administración Urbana la Terminación de Obra o solicitar Prorroga antes de su vencimiento según lo establecido en el Art.65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, y Arts.- 73 y 74 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.

En Caso de falsedad de la información recibida en los documentos de propiedad o cualquier información presentada y/o de no cumplir con las condicionantes que a continuación se describen, automáticamente queda sin validez esta licencia de construcción.

Observaciones y condicionantes:

- 1. Recibos de pagos con No. Certificación: 33-2608 (habitacional), No. Certificación: 33-2609 (C2-1) Y No. Certificación: 33-2610 (C2-2) con fecha de 22 de Diciembre del 2023.
2. Deberá de proveer las medidas de protección necesarias para su construcción y garantizar la resistencia, así como la estabilidad estructural de los elementos, respetando el análisis estructural de la memoria de cálculo.
3. En caso de ocupar temporalmente la vía pública procedente de la construcción autorizada, deberá tramitar ante este departamento su licencia por ocupación temporal de la vía pública, en caso contrario la presente licencia quedará sin validez alguna y se procederá a la suspensión.
4. Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de despachado deberá ingresar su 2do juego de planos para sello, de lo contrario se pagará por certificación de planos de proyectos autorizados conforme a la Ley de Ingresos Vigente.
5. De Acuerdo al Artículo 85 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., deberá colocar en la obra, a la vista, un letrero con los datos de numero de licencia y datos de DRO y demás corresponsables, de lo contrario será acreedor a una multa de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
6. PARA LOS EFECTOS DE INDIVIDUALIZACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LAS UNIDADES RESULTANTES DEL PROCESO DE EDIFICACIÓN, LA PRESENTE NO LE AUTORIZA PARA EFECTUAR VENTAS DE LA MISMA. PARA ESE EFECTO DEBERÁ OBTENER LA DECLARATORIA DE CONFORMIDAD PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (C3) Y LA CONSTANCIA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LAS UNIDADES RESULTANTES (C4).

ATENTAMENTE "HORIZONTE DE POSIBILIDADES" ARQ. ALMA OFELIA MORALES JUAREZ.

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.

CUL/2 c.c.p. Archivo