



H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California  
 Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Ficha Técnica para Versiones Públicas

Titulo	Descripción
Área:	ADMINISTRACION URBANA
Documentos:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Tipo de clasificación (Confidencial y/o Reservada):	CONFIDENCIAL
En caso de información clasificada como reservada señalar el periodo:	NO APLICA
Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:	LOTE, MANZANA, METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, FIRMAS AUTOGRAFAS, PROPIETARIO SI SE TRATA DE UNA PERSONA FISICA, NOMBRE DE DRO, CORRESPONSABLES Y SUS RESPECTIVAS CEDULAS PROFESIONALES
Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.	<p>Artículos 24 fracción VI; 44 fracción II, 100, 106 fracción1, 109, 111 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.</p> <p>Artículos 171, 172 y 177 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California.</p> <p>Artículo 4 fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California.</p>
Firma del titular del área (Firma autógrafa de quien clasifica)	 <b>ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ</b>
Datos del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.	SESION ORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2024



ROSARITO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Licencias de Construcción

Oficio: LC/159/2024

Asunto: Licencia de Construcción

Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 07 de junio del 2024.

PROPIETARIO DEL PREDIO  
PRESENTE

En atención a la solicitud No. 528/2023 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 **MIXTO (COMERCIAL Y HABITACIONAL)**. El cual ampara la construcción de un **Local comercial** y **[redacted]** distribuido en Sótano **[redacted]**, Planta Baja (**[redacted]** m<sup>2</sup>), Planta Alta (**[redacted]** m<sup>2</sup>) y Terraza (**[redacted]** m<sup>2</sup>) con una superficie de construcción total de **[redacted]** m<sup>2</sup>, **Barda Perimetral** con una longitud total de **[redacted]** m como desplante con una altura libre máxima de **[redacted]** m. Con dictamen de uso de suelo **EXP/511 - US/511/2022 (Mixto Habitacional - Comercial)** despachada el día 20 de febrero del 2023, Licencia Ambiental **LA/031/23** despachada el día 06 de julio del 2023 y Factibilidad de Bomberos **FDP/023/2023** despachada el día 15 de mayo del 2023. Ubicada en los Lotes **[redacted]** de la Manzana **[redacted]** identificados con Claves Catastrales **[redacted]**, en **[redacted]** de la Colonia **[redacted]** Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. Deberá contar con **[redacted]** cajones de estacionamiento (uno por la vivienda construida y 4 para el área comercial) como mínimo al interior del predio, no deberá presentar ventanas con dirección hacia las colindantes con una separación menor a 90 cm (a paños) con respecto al límite de propiedad y respetar 5 cm de separación a colindancias.

La responsabilidad de la ubicación del desplante de la construcción recae sobre el perito firmante y conforme al deslinde autorizado presentado.

Materiales que se emplearán para la construcción de la obra:

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

Responsables

Propietario **[redacted]**  
Director Responsable de Obra (DRO) **[redacted]**  
Perito número **[redacted]**  
**CED. FED: 454425 CED. ESTATAL: 7797-02/96.**  
Corresponsable Estructural: **[redacted]**

Corresponsable Eléctrico: **[redacted]**  
**CED. FED: 454425 CED. ESTATAL: 7797-02/96.**  
Corresponsable Eléctrico **[redacted]**  
**CED. FED: 454425 CED. ESTATAL: 7797-02/96.**

Autorización

Esta licencia se concede por el término de **270 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. Recibo de pago con No. Certificación: 30-6605 **[redacted]** con fecha de 08 de agosto del 2023, No. Certificación: 01-5421 **[redacted]** y No. Certificación: 01-5420 **[redacted]** con fecha de 15 de mayo del 2024.
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. Deberá respetar en todo momento lo establecido en la licencia de integración vial, aprobada mediante el Oficio DAU-IX-729-2023.
5. Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de despachado deberá ingresar su 2do juego de planos para sello, de lo contrario se pagará por certificación de planos de proyectos autorizados conforme a la Ley de Ingresos Vigente.
6. De Acuerdo al Artículo 85 del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., deberá colocar en la obra, a la vista, un letrero con los datos de número de licencia y datos de DRO y/o demás corresponsables, de lo contrario será acreedor a una multa de acuerdo al Art. 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.



ATENTAMENTE  
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

ARQ. ALMA OFELIA MORALES JUAREZ,  
PERITO DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

