



H.X Ayuntamiento de Playas de Rosarito B.C.  
Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública  
Ficha Técnica para Versiones Públicas

Titulo	Descripción
<b>Área:</b>	Departamento de Licencias de Construcción
<b>Documentos:</b>	Licencia de Construcción
<b>Tipo de clasificación (Confidencial y/o Reservada):</b>	Confidencial
<b>En caso de información clasificada como reservada señalar el periodo:</b>	<b>Periodo de la Reserva:</b> No aplica <b>Fecha de Clasificación:</b> No aplica <b>Fecha de Desclasificación:</b> No aplica
<b>Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:</b>	<b>De la información clasificada como CONFIDENCIAL de manera parcial se testaron los siguientes datos personales:</b> Nombre del propietario, longitud total del predio, ubicación del lote, Nombres de responsables, no. de cedula, medición del predio, firma de recibido
<b>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.</b>	De conformidad con los artículos: Art. 6 base A fracción II y 16 segundo párrafo de la constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California. Art. 24 fracción VI; 68 fracción VI y el último párrafo, 111 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. Art. 136 del Reglamento de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información pública Título sexto Capítulo I Art. 106, 107, 108, 109 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California.
<b>Firma del titular del área (Firma autógrafa de quien clasifica)</b>	  Arq. Mirta Yolanda Valenzuela Zamorano Directora de Administración Urbana
<b>Datos del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.</b>	Primer Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia Fecha : 28/10/2024

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA



# ROSARITO

PROPIETARIO DEL PREDIO.  
PRESENTE

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
Departamento de Licencias de Construcción  
Oficio: LC/191/2024  
Asunto: Licencia de Construcción.

Expedida en Playas de Rosarito, B.C. a 08 de julio del 2024.

En atención a la solicitud No. 174/2024 y en virtud de haber cumplido con los requisitos del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C. y la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Esta Dirección concede el permiso necesario para la Construcción de obra mayor con uso Habitacional Multifamiliar Horizontal. Ubicada en el Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] identificado con Clave Catastral: [REDACTED] en Calle Guerrero [REDACTED] Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. El cual ampara la construcción de 8 (OCHO) viviendas con una superficie de construcción total [REDACTED] de todo el conjunto, distribuido en 2 modelos (MODELO A Y MODELO B), descritos de la siguiente manera:

Modelo	Nivel	Sup. Construcción por unidad		Viviendas a desarrollar	Sup. Construcción total
MODELO A	Planta Baja	67.80	M <sup>2</sup>	6	879.60 M <sup>2</sup>
	Planta Alta	67.80	M <sup>2</sup>		
	Azotea	11	M <sup>2</sup>		
		146.60	M <sup>2</sup>		
Modelo	Nivel	Sup. Construcción por unidad		Viviendas a desarrollar	Sup. Construcción total
MODELO B	Planta Baja	79.50	M <sup>2</sup>	2	340 M <sup>2</sup>
	Planta Alta	79.50	M <sup>2</sup>		
	Azotea	11	M <sup>2</sup>		
		170	M <sup>2</sup>		
<b>TOTALES</b>				<b>8</b>	<b>1219.60 M<sup>2</sup></b>

Deberá contar con 2 cajones de estacionamiento por cada vivienda construida como mínimo al interior del predio, respetar 5 cm de separación a colindancias, no deberá presentar ventanas con dirección hacia las colindantes con una separación menor de 90 cm (a paños) con respeto al límite de propiedad. La responsabilidad de la ubicación de desplante de la construcción recae sobre el perito firmante y conforme al deslinde presentado.

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

### Materiales que se emplearan 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	Vigüeta y Bovedilla	Inst. Eléctrica	PVC "Gris"
Entrepiso	Vigüeta y Bovedilla	Inst. Especiales	No Aplica

### Responsables

Propietario: [REDACTED]  
 Director Responsable de Obra (DRO): ING. [REDACTED]  
 Perito número: [REDACTED]  
 CED. FED: [REDACTED] CED. ESTATAL: [REDACTED]  
 Corresponsable Estructural: ING. [REDACTED]

Corresponsable Eléctrico: ING. [REDACTED]  
 CED. FED: [REDACTED] CED. ESTATAL: 2719.  
 Corresponsable Eléctrico: ING. ABEL CORZO BUENROSTRO.  
 CED. FED: [REDACTED] CED. ESTATAL: [REDACTED]

### 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:

- Rebibo de pago con No. Certificación: 05-1393 (habitacional) y No. Certificación: 05-1394 (regularización) con fecha de 04 de abril del 2024, No. Certificación: 05-2678 (fosa) y No. Certificación: 05-2679 (cisterna) con fecha de 23 de abril del 2024.
- 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.
- Dictamen de uso de suelo EXP/573 US/573/2023 despachada el día 27 de noviembre del 2023, Licencia Ambiental LA/051/2024 despachada el día 15 de febrero del 2024 y Factibilidad de Proyecto emitido por la Dirección de Bomberos con No. Oficio FDP029/2024 despachada el día 14 de mayo del 2024.
- 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.
- El predio esta impactado con dos viviendas existentes.
- Deberá respetar en todo momento lo establecido en la licencia de Integración vial, aprobada mediante el Oficio DAU-IX-533-2024.
- Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de despacho 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.
- 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 se acordó a una multa de acuerdo al artículo 73 de la ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

Recibo [REDACTED]  
CILA/29  
c.c.p. Archivo

ATENTAMENTE  
 HONORABLE DE COMANDANTE  
 ARQ. ALMA OBELIA MORALES JUAREZ.  
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.  
 H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

José

PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
 17 JUL 2024  
 D ESPACHADO O  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA