



GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia:	DIRECCION DE CONTROL URBANO.
Sección:	USO DE SUELO
Oficio:	F/207(A)/2007.
Asunto:	Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional.
Fecha :	12 de Junio del 2007.

¡El municipio mas grande!
Hoja 1-1

**"2007, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA"**

**DESARROLLOS MINARETE, S.A. DE C.V.
Y/O RICARDO CASTAÑÓN RUIZ.
P R E S E N T E.-**

Anteponiendo un cordial saludo y en atención a su oficio recibido en esta Dirección de Control Urbano Municipal a mi cargo el día 06 de junio del presente año, mediante la cuál solicita se reconsidere la Factibilidad de Uso de Suelo otorgada No Procedente con oficio CU/F/207/2007 de fecha 02 de junio del 2007, donde se pretende llevar a cabo la **CONSTRUCCIÓN DE CINCO VIVIENDAS PARA VENTA EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**, en el lote 010 de la manzana 115, ubicado en la Calle Lago Baikal entre la Calle Lago Van y el Boulevard De Los Lagos Sur del Fraccionamiento Valle Dorado Sección Lagos de esta Ciudad y Municipio de Ensenada, B.C., identificado con Clave Catastral VD-B15-010 y una superficie total del predio de 513.77 m²; al respecto me permito considerar lo siguiente:

- Que el Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Valle Dorado Sección Lagos, publicado en el Periódico Oficial de fecha 31 de Enero de 1982, declaró para el predio en cuestión el Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar.
- Que la Estructura Urbana propuesta por el Programa de Desarrollo Urbano para el centro de Población de la Ciudad de Ensenada publicada en el Periódico Oficial de fecha 13 de Enero de 1995, establece una Densidad Habitacional Multifamiliar Máxima Media de 404 Habitantes/Hectárea, misma no es rebasada de acuerdo al anteproyecto presentado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, con fundamento en los Artículos 24, 25, 52, 55, 195 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, los Artículos 1, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 22, 57, 58 y 61 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y en ejercicio de las facultades conferidas mediante los Artículos 65, 66 y 68 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, esta Dirección de Control Urbano a mi cargo considera **CONGRUENTE EL USO DE SUELO PARA LA ACTIVIDAD PRETENDIDA; CONDICIONADA**, al cumplimiento de lo siguiente:

- Tramitar ante esta Dirección el Dictamen de Uso de Suelo en los términos de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
- Cumplir con el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, especialmente en lo relativo al Capítulo XVI Especificaciones para Estacionamiento, aplicando el apartado 2.3.07 para Proyecto de Estacionamientos de las Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras de Vialidades del Estado de Baja California.
- Toda la actividad debe considerarse dentro del predio, queda estrictamente prohibido emplear vialidades, accesos y frentes de vecinos para estacionamiento, y actividades conexas a la empresa.
- Tramitar la correspondiente Licencia Ambiental ante la Dirección competente.
- Tramitar en su caso la correspondiente Licencia de Anuncios ante esta Dirección.
- Cumplir con los Coeficientes de Ocupación y Utilización correspondientes para la zona de C.O.S.=0.30 y C.U.S.=Libre respectivamente.

Sin otro particular quedo de Usted para cualquier aclaración adicional al respecto.

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN DICTAMEN DE USO DE SUELO,
POR LO QUE DEBERÁ CONTINUAR EL PROCEDIMIENTO.**

ATENTAMENTE

ING. LUZ GRACIELA MAZKIARAN ZAZUETA
JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE USO DE SUELO

ING. JOSÉ LUIS V. GARIBAY RUIZ.
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

JUN 13 2007

NOTA (1): El otorgamiento del presente Factibilidad se ampara con el pago del recibo Oficial No. 51628-F/67-4-1 de fecha 25 de Mayo del 2007, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de \$ 410.89 M.N.

NOTA(2): La presente Factibilidad tiene una vigencia de un año a partir de la fecha del documento.
c.c.p. Archivo expediente de Uso de Suelo. LGMZlog

