



Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.
Sección:	USOS DE SUELO
No. de expediente	CU/F/238/2024
Asunto:	<b>Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia</b>
Fecha :	24 DE ABRIL DE 2024

Hoja 1-1

**ST LOGISTCA, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E**

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección a mi cargo el día 12 de abril de 2024, mediante el cual solicita Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia para el predio Fracc. De Terreno Ubicado en las Cercanías de la Delegación del Sauzal Fracc. B, de la manzana S/M ubicado a la altura del Km 104+538 de la Carretera Tijuana-Ensenada, de la Delegación El Sauzal de Rodríguez de esta Ciudad y Municipio de Ensenada, B.C., mismo que se identifica con clave catastral ZP-A02-234, con una superficie total del predio de 74,888.836 m<sup>2</sup>, en el cual se pretende llevar a cabo la **REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE TERRENO PARA ALOJAMIENTO DE CONTENEDORES**; al respecto me permito comunicarle lo siguiente:

- 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 marzo del 2009, establece para la zona del Sector Sauzal (S) subsector S.8 donde se localiza el inmueble referido un Uso de Suelo propuesto de Turístico, Incompatible para la actividad pretendida.

Tomando en cuenta el incumplimiento antes expuesto, así como en lo establecido en los Artículos 4, 5, 83 y 195 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Artículo 13 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y en ejercicio de las facultades conferidas en los Artículos 5 Fracción III y 23 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C. y el artículo 121 fracción II del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, esta Dirección a mi cargo determina **NO PROCEDENTE SU SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO POR VERIFICACION DE CONGRUENCIA PARA LA ACTIVIDAD SOLICITADA.**

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 DEBERA DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO.**

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

D 07 MAYO 2024  
ESPACHADO  
MUNICIPIO DE ENSENADA

ATENTAMENTE



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL

**C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE  
DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B. C.**

NOTA (1): El otorgamiento del presente Factibilidad se ampara con el pago del recibo Oficial No. 11497-F/216-3-1 de fecha 12 de abril del 2024, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de \$ 1,608.55 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.

JCSG/log

**Carretera Transpeninsular Eda – La Paz No. 6500-A Chapultepec, Pol. 1 Eda, B.C.**  
[www.ensenada.gob.mx](http://www.ensenada.gob.mx)

[usodesuelo@ensenada.gob.mx](mailto:usodesuelo@ensenada.gob.mx)

RASHEL CISNEROS