



Dependencia:	DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
Sección:	USO DE SUELO
No. de Expediente:	CU/U/197/2021
Asunto:	Dictamen de Uso de Suelo
Fecha :	24 DE MAYO DE 2021

Hoja 1-3

CIA HOTELERA DE LA MESA, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.-

En atención a su solicitud de Dictamen de Uso de Suelo para el lote Fracción B de la manzana S/M ubicado en la Carretera Ensenada-Tijuana a la altura del Km 104+538 en la Colonia Zona Playitas (el Sauzal de Rodríguez) en 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 m² y 92.88 m² de operación, en el cual se pretende llevar a cabo la **COLOCACION DE UN LETRERO UNIPOLAR**; al respecto me permito considerar lo siguiente:

- Que la Estructura Urbana propuesta por el Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de la Ciudad de Ensenada, B.C., 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 con un Uso de Suelo **Predominante** de Habitacional, ubicado en una Vialidad Primaria sobre Corredor Urbano Central CRU-C.
- Que conforme al artículo 80 fracción IX del Reglamento de Publicidad, Anuncios, Rótulos y Similares del Municipio de Ensenada Baja California publicado en el periódico oficial de fecha 11 de octubre del 2019, que queda prohibida toda instalación y colocación de anuncios y propagandas en zonas con Uso de Suelo Predominantemente Habitacional, en vialidades locales o secundarias, para el caso de anuncios de tipo Espectacular, Cartelera, Anuncio Autosoportado, Pantalla Electrónica y Vallas Publicitarias, que se utilicen para publicitar a terceros.
- Que con fecha 11 de Mayo del 2006, se otorgo Permiso para la Instalación de Anuncio Tipo Cartelera y/o Espectacular en el predio de referencia, el cual a sido renovado anualmente hasta la fecha en curso.
- Que con oficio CU/F/197/2021 de fecha 12 de Abril de 2021 se otorgó de forma Positiva la factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia para la actividad pretendida, en el predio de referencia.
- Que mediante expediente IPE-070/2021 de fecha 21 de Mayo del 2021, se otorga autorización de Licencia Ambiental por parte de esta Dirección.

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, 61, 62, 64 y 65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y en ejercicio de las facultades conferidas mediante el Artículo 5 Fracción IV del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California y el artículo 94 fracción III del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, esta Dirección otorga la presente **AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA LA ACTIVIDAD SOLICITADA**, sujeta al cumplimiento de lo siguiente:

1. Cumplir con los coeficientes de ocupación y utilización del suelo de C.O.S.= 0.70 y C.U.S.= 2.10 respectivamente.
2. Cumplir con las condicionantes establecidas en la resolución con expediente IPE-070/2021 emitida por esta Dirección.
3. 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.
4. El presente Dictamen de Uso de Suelo se otorga únicamente para la actividad solicitada, en caso de hacer una modificación a la construcción y/o actividad a realizar deberá de solicitar su correspondiente autorización.
5. Tramitar la correspondiente Licencia de Anuncios ante esta Dirección, para cualquier publicidad respecto a la actividad pretendida
6. El presente Dictamen de uso de Suelo se otorga de manera temporal y estará vigente siempre y cuando no se apruebe la ampliación del Blvd. Costero que afecta al predio, conforme al ARTÍCULO 22 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.
7. El presente Dictamen de Uso de Suelo podrá ser sometido a revisión y en caso de presentarse denuncias justificadas por parte de los vecinos por molestias derivadas de la actividad pretendida, así como por el incumplimiento de alguno de los puntos anteriores, será REVOCADO.
8. La presente autorización condicionada de Uso de Suelo se otorga sin perjuicio de las demás autorizaciones que correspondan a otras autoridades y es procedente únicamente para los términos solicitados.

Sin otro particular, quedo de Usted.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE



ATENTAMENTE

ING. HECTOR VILLALOBOS BUELNA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEL XXIII AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.



H. AYUNTAMIENTO
COMISIÓN DE
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

RECIBIDO
19 DE MAYO DE 2021
Y MEDIO AMBIENTE

NOTA: El otorgamiento del presente Dictamen de Uso de Suelo se ampara con el pago del recibo Oficial No. 189-F/123-2-1 de fecha 19 de Mayo 2021, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de \$2,177.77 M.N.

c.c.p.: Archivo expediente de Uso de Suelo.

EMA/log



Datos para facturación electrónica
<http://facturacion.ensenada.gob.mx/>
Folio: 20210519002123
Token: 169527

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
****19/05/2021 07:40:00 PM****
*****189-F/123-2-3*****
*****T/275664/3*****
*****TOTAL: \$2,177.77*****

MUNICIPIO DE ENSENADA

MEN-540301-9J5

5245499

CARRETERA TRANSPENINSULAR 6500-A EX-EJIDO CHAPULTEPEC, C.P. 22785, BAJA CALIFORNIA

TESORERIA MUNICIPAL - RECIBO OFICIAL

DATOS DEL CAUSANTE

NOMBRE: CIA HOTELERA DE LA MESA, S.A. DE C.V.

DOMICILIO:

RFC: CU U 197-2021

TRAMITE #275664 EMISOR: 9 CONTROL URBANO

CONCEPTOS

TR:CU U 197-2021 D m/m2:0 TR:CU U 197-2021 CI: 7P-A02-234 TC:276634

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, T.V. Y RADIO, TELECOMUNICACIONES, CORREOS, TELEFONIA, TERMINAL DE

INCISO

4143-14-452-C-0

IMPORTE

\$ 2,177.77

OBSERVACIONES

TOTAL

\$ 2,177.77

004-002-09R

NULO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y RUBRICA DEL CAJERO, EL ENTERO SE RECIBE SIN PREJUDIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS