



GOBIERNO DE MEXICALI
23 AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA: Dirección de Administración Urbana
SECCION: Control Urbano / Coordinación Usos de Suelo

OFICIO No: **DAU-CU- 519 -2021**

EXPEDIENTE: FOLIO 1310 - 2021

ASUNTO: RECTIFICACION DE SOLICITUD DE DICTAMEN DE CONGRUENCIA

Mexicali, B. C., a 1 de julio del 2021.

ING. JORGE ALBERTO HIRALES VARGAS.
SUB SECRETARIO DE REORDENACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.
EDIFICIO DEL PODER EJECUTIVO
P R E S E N T E.-

El Departamento de Control urbano dependiente de la Dirección de Administración Urbana del H. XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en ejercicio de las facultades concedidas por el artículo 11 fracción XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, delegadas a éste Departamento por medio del Acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria celebrada en fecha doce de Diciembre del año dos mil dos, y de acuerdo a las que establece la fracción II del artículo 135 fracción I, II, 136 fracción I, II, III 138 fracción I, II, III del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, le comento lo siguiente:

Que mediante oficio **DAU-CU-452-2021**, de fecha 14 de junio de 2021, se solicitó Congruencia de Uso de Suelo para Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, frente al Desarrollo Turístico la Ventana del Mar, en la Zona Turística norte, del Puerto de San Felipe, en una superficie de 5,636.23 m², y que el solicitante señala que cometió un error en la ubicación de los terrenos, por lo que se solicita una rectificación, debiendo ser los datos siguientes:

Congruencia de Uso de Suelo para Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, frente al Desarrollo Turístico Las Conchas del Mar, en la Zona Turística Sur Este Manzana 3D Villas de San Francisco Carretera a Puertecitos en San Felipe B. C., en una superficie de 5,636.23 m²,

De conformidad con lo establecido en la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California en su artículo 60 fracción V, que a la letra dispone lo siguiente:

"ARTICULO 60. DICTAMENES DE CONGRUENCIA.

Los ayuntamientos deberán solicitar a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, dictamen de congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, previo a la expedición del dictamen de uso de suelo en las edificaciones siguientes:

V. Las no consideradas en los programas de desarrollo urbano."

En base a lo anterior solicitamos Dictamen de Congruencia, a efecto de complementar el análisis que se realiza en este Departamento y emitir resolución respecto a la solicitud.

Sin otro particular por el momento y en espera de respuesta, quedo ante Usted para cualquier aclaración al respecto.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y REORDENACION TERRITORIAL
RECIBIDO
07 JUL 2021
RECIBIDO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALI, BAJA CFA.

ATENTAMENTE

ARQ. HECTOR JESUS MADRID ALVA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, SECCION DE ADMINISTRACION URBANA

DE MEXICALI DE MEXICALI
ESPACHADO

02 JUL 2021

C.c.p. Mtro. Arq. Juventino Pérez Brambila. - Director de Administración Urbana.
C.c.p. Arq. Juanita Gómez Zaragoza. - Coordinador de Usos de Suelo.
C.c.p. Expediente. jgz

F1310-21

San Felipe B. C. a 18 de Mayo del 2021

Asunto. Solicitud de
Congruencia de uso de suelo.

Arq. Juventino Pérez Brambila.
Dirección de Administración Urbana.
H. XXIII Ayuntamiento de Mexicali.

JESUS OLMOS GONZALEZ, en mi carácter de apoderado legal de la empresa **DESARROLLO INTERNACIONAL LAS CONCHAS DEL MAR S DE RL DE CV.** con domicilio para oír notificaciones y recibir documentos, ubicado en Km. 176.5 de la carretera federal # 5 Mexicali San Felipe, CP 21850, de esta ciudad, solicito a esta Dirección a su cargo, **Constancia de congruencia de uso de suelo**, de acuerdo con el Artículo 26 Fracción IX del REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VIAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR, que dice.

Art. 26. Toda solicitud de concesion en terminos de esta ley Proporcionara los datos y elementos siguientes.

Fracción IX Constancia de las autoridades estatales o municipales, respecto de la congruencia de los usos de suelo en relacion al predio colindante.

Se anexa:

- Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorialZFMT
- Croquis de localización del área
- Plano del área de Zona Federal Maritimo Terrestre a solicitar.
- Resumen fotográfico de la zona

Lo anterior es con la finalidad de obtener la concesión de 5636.23 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, Frente al Desarrollo Turístico las Conchas del Mar, en la zona turística sur Este Manzana 3D Villas de San Francisco Carretera a puertecitos en San Felipe BC. ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre (SEMARNAT).

Así mismo autorizo a Arq. Sergio Arturo Espino Mora. Con domicilio para oír notificaciones y recibir documentos, ubicado en Av. Antonio de Mendoza # 1555 Fracc. Vista Hermosa en Mexicali B. C. CP 21240.

Esperando contar con su favorable respuesta, quedo de usted.

ATENTAMENTE

C. José de Jesús Olmos González.
REPRESENTANTE LEGAL

MEXICALI
RECIBIDO
30 JUN. 2021
RECIBIDO
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
MOSTRADOR

↑
Datos
Correctos

Rambis
30/6/21
Jramb2



GOBIERNO DE MEXICALI
23 AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA: Dirección de Administración Urbana
SECCION: Control Urbano / Coordinación Usos de Suelo

OFICIO No: **DAU-CU- 452 -2021**

EXPEDIENTE: FOLIO 1310 - 2021

ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN DE CONGRUENCIA

Mexicali, B. C., a 14 de junio del 2021.

ING. JORGE ALBERTO HIRALES VARGAS.
SUB SECRETARIO DE REORDENACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.
EDIFICIO DEL PODER EJECUTIVO
P R E S E N T E.-

El Departamento de Control urbano dependiente de la Dirección de Administración Urbana del H. XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en ejercicio de las facultades concedidas por el artículo 11 fracción XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, delegadas a éste Departamento por medio del Acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria celebrada en fecha doce de Diciembre del año dos mil dos, y de acuerdo a las que establece la fracción II del artículo 135 fracción I, II, 136 fracción I, II, III 138 fracción I, II, III del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, le comento lo siguiente:

Que se presentó ante este Departamento solicitud de **Congruencia de Uso de Suelo para Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, frente al Desarrollo Turístico la Ventana del Mar, en la Zona Turística norte, del Puerto de San Felipe, en una superficie de 5,636.23 m².**

De conformidad con lo establecido en la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California en su artículo 60 fracción V, que a la letra dispone lo siguiente:

"ARTICULO 60. DICTAMENES DE CONGRUENCIA.

Los ayuntamientos deberán solicitar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, dictamen de congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, previo a la expedición del dictamen de uso de suelo en las edificaciones siguientes:

V. Las no consideradas en los programas de desarrollo urbano."

En base a lo anterior solicitamos Dictamen de Congruencia, a efecto de complementar el análisis que se realiza en este Departamento y emitir resolución respecto a la solicitud.

Sin otro particular por el momento y en espera de respuesta, quedo ante Usted para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE



ARQ. HECTOR JESUS MADRID ALBA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.

ESPACHADO
17 JUN 2021

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACION TERRITORIAL

RECIBIDO
17 JUN 2021
RECIBIDO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALI, BAJA CFA.

C.c.p. Mtro. Arq. Juventino Pérez Brambila. - Director de Administración Urbana.
C.c.p. Arq. Juanita Gómez Zaragoza. - Coordinador de Usos de Suelo.
C.c.p. Expediente. jgz

F 1310-21

San Felipe B. C. a 18 de Mayo del 2021

Asunto. Solicitud de
Congruencia de uso de suelo.

Arq. Juventino Pérez Brambila.
Dirección de Administración Urbana.
H. XXIII Ayuntamiento de Mexicali.

JESUS OLMOS GONZALEZ, en mi carácter de apoderado legal de la empresa **DESARROLLO INTERNACIONAL LAS CONCHAS DEL MAR S DE RL DE CV.** con domicilio para oír notificaciones y recibir documentos, ubicado en Km. 176.5 de la carretera federal # 5 Mexicali San Felipe, CP 21850, de esta ciudad, solicito a esta Dirección a su cargo, **Constancia de congruencia de uso de suelo**, de acuerdo con el Artículo 26 Fracción IX del REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VIAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR, que dice.

Art. 26. Toda solicitud de concesion en terminos de esta ley Proporcionara los datos y elementos siguientes.

Fracción IX Constancia de las autoridades estatales o municipales, respecto de la congruencia de los usos de suelo en relacion al predio colindante.

Se anexa:

- Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorialZFMT
- Croquis de localización del área
- Plano del área de Zona Federal Marítimo Terrestre a solicitar.
- Resumen fotográfico de la zona

Lo anterior es con la finalidad de obtener la concesión de 5636.23 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, Frente al Desarrollo Turístico la Ventana del Mar, en la zona turística norte de San Felipe B.C. ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre (SEMARNAT).

Así mismo autorizo a Arq. Sergio Arturo Espino Mora. Con domicilio para oír notificaciones y recibir documentos, ubicado en Av. Antonio de Mendoza # 1555 Fracc. Vista Hermosa en Mexicali B. C. CP 21240.

Esperando contar con su favorable respuesta, quedo de usted.

ATENTAMENTE

C. José de Jesús Olmos González.
REPRESENTANTE LEGAL

Victor Zarzeta

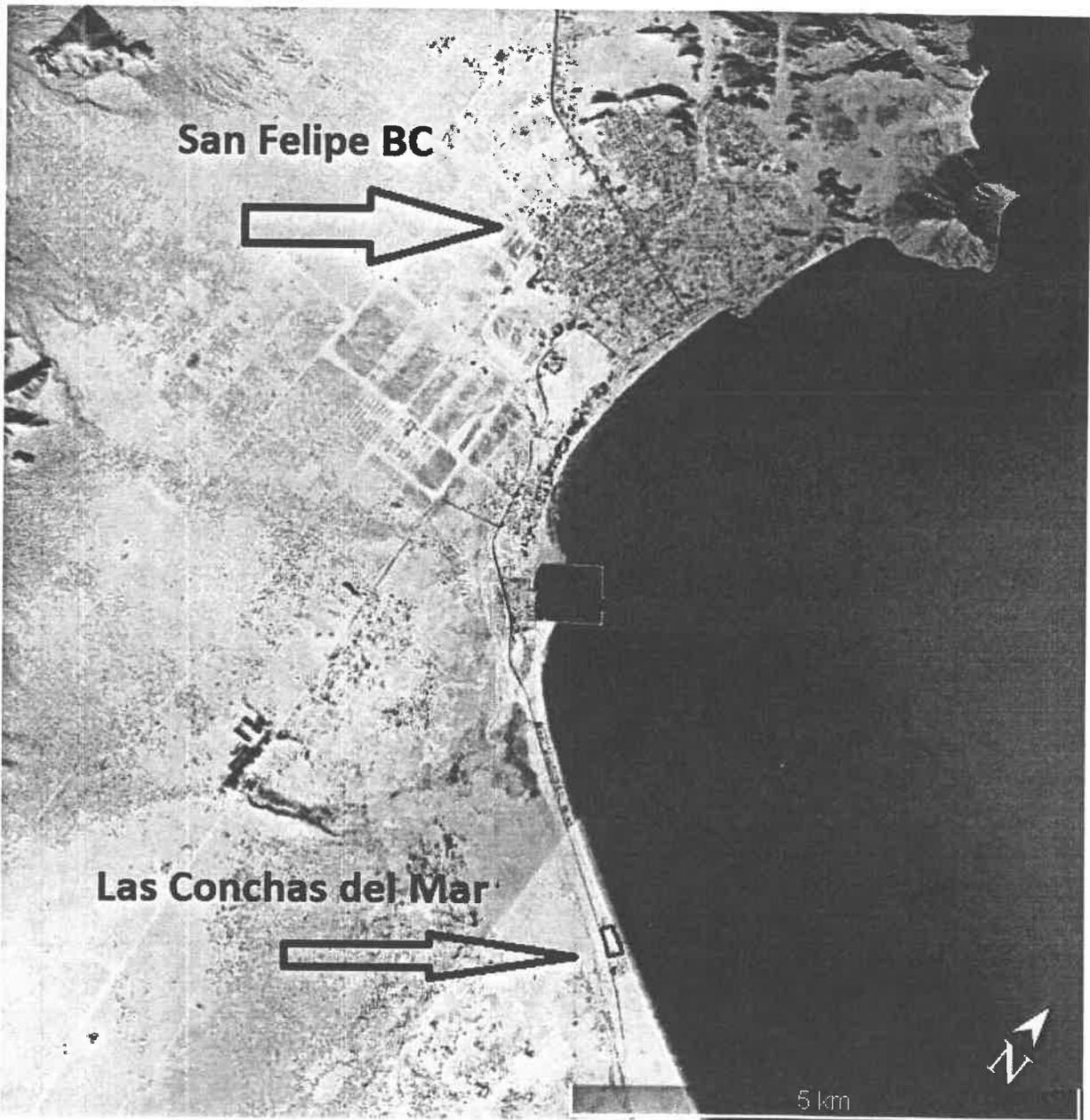
686 5730173 San Felipe 21 MAYO 2021

Sergio Espino 686 2233848

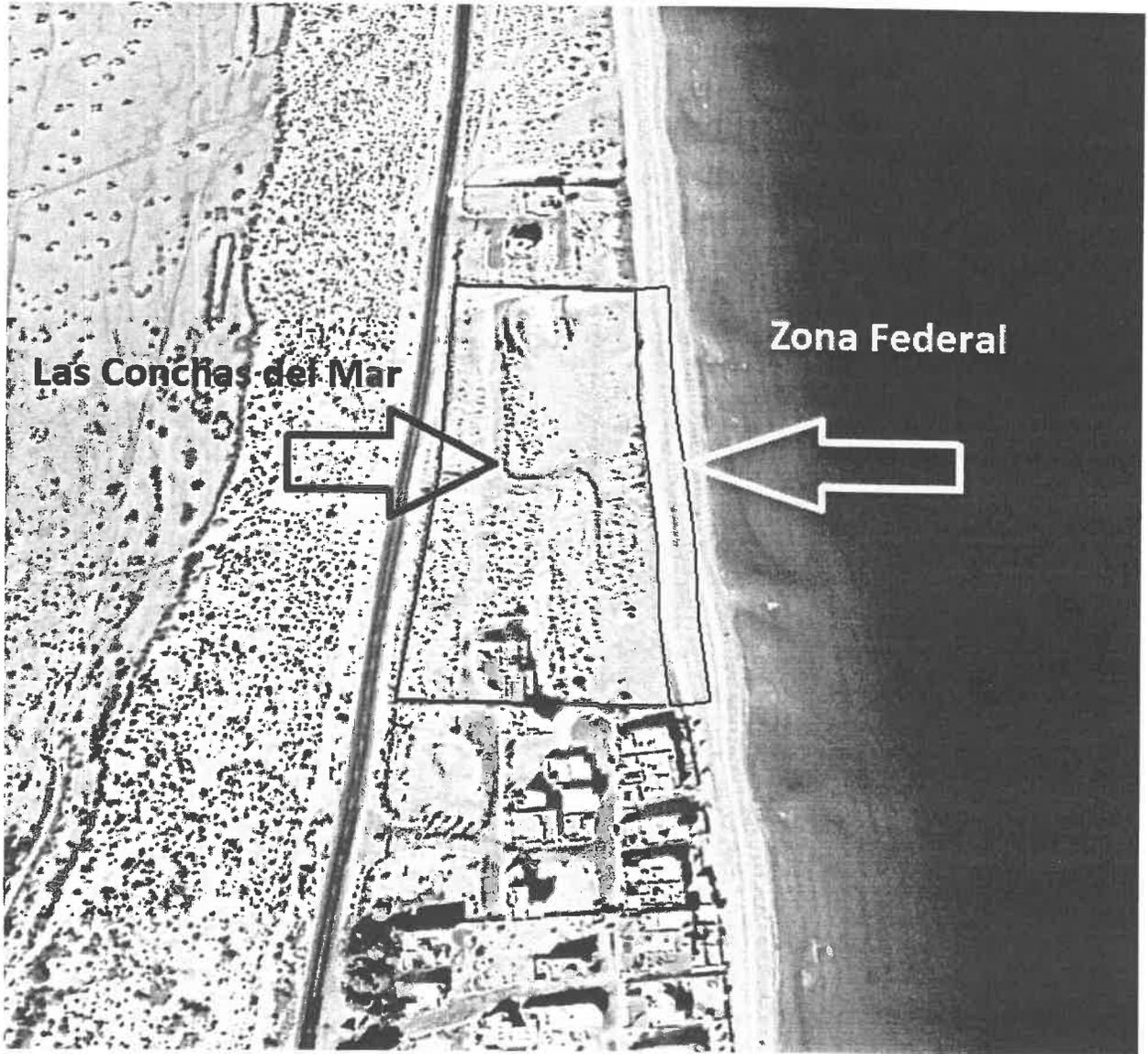


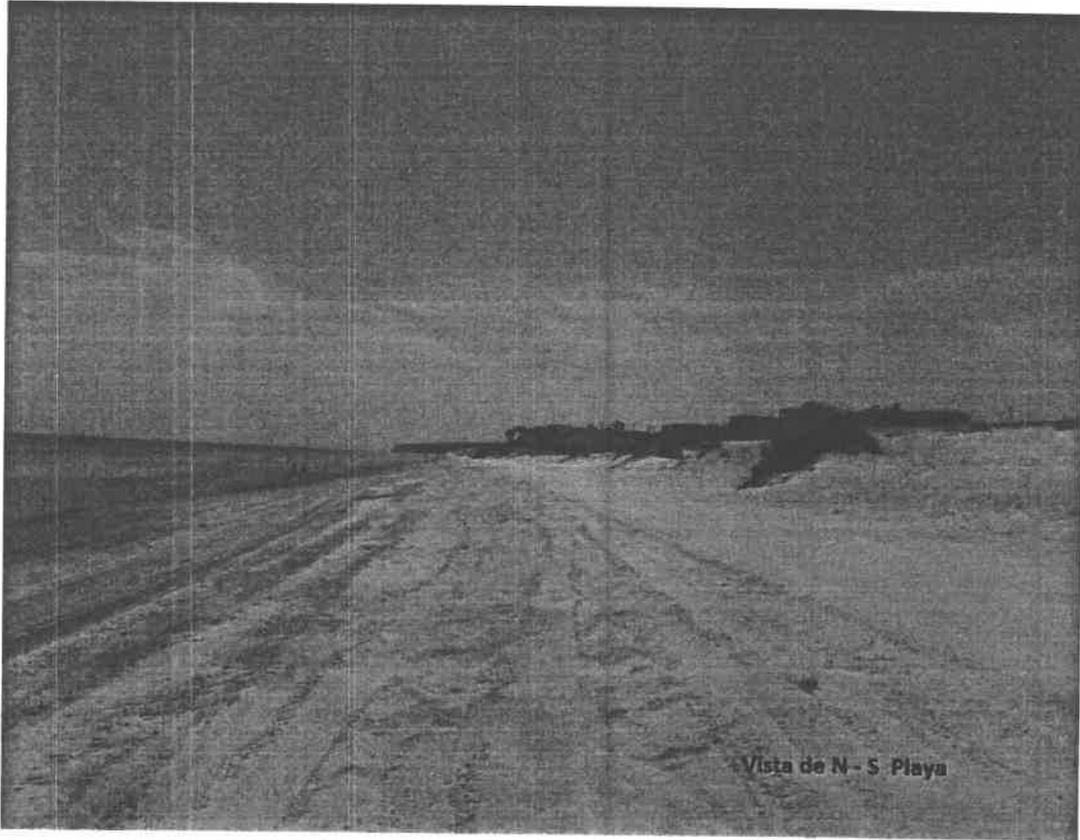
ANEXOS

UBICACIÓN DE ZONA FEDERAL CON RESPECTO A SAN FELIPE B.C. DEL PROYECTO LAS CONCHAS DEL MAR

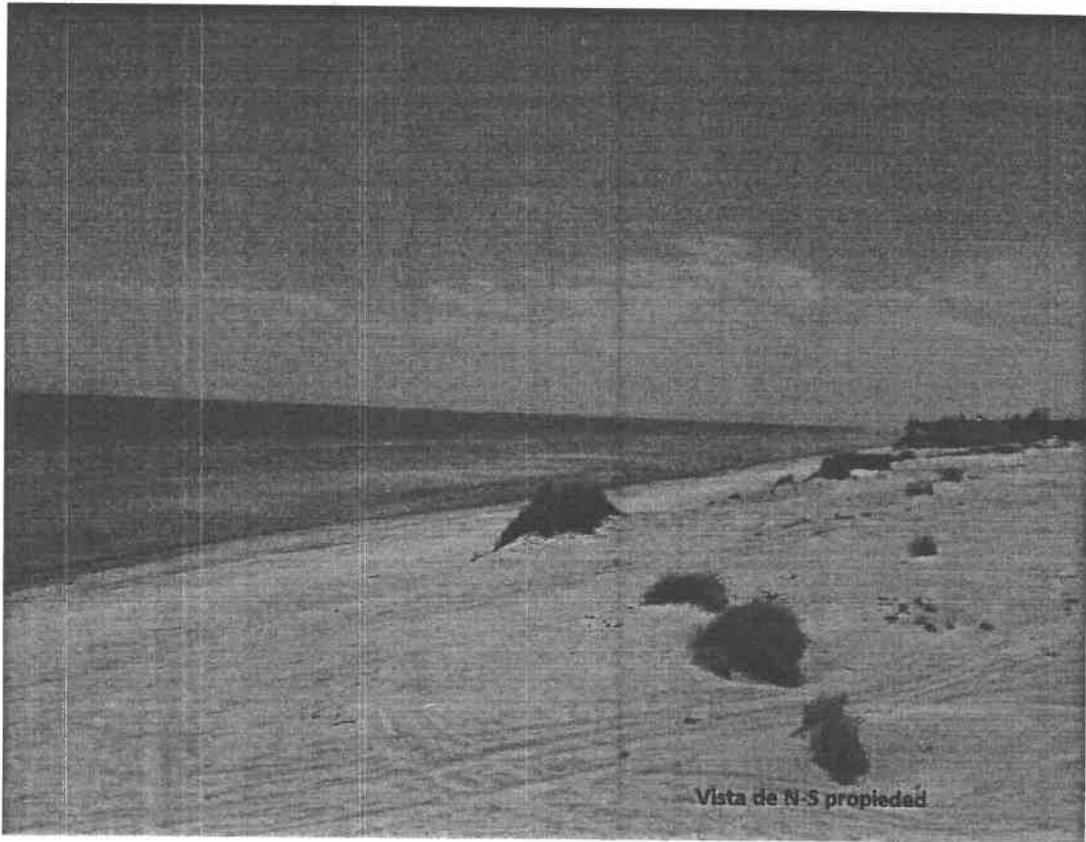


PLANO DE UBICACIÓN DE LA ZONA FEDERAL
Las Conchas del Mar Este Manzana 3D Villas de San Francisco
Carretera a puertecitos en San Felipe BC





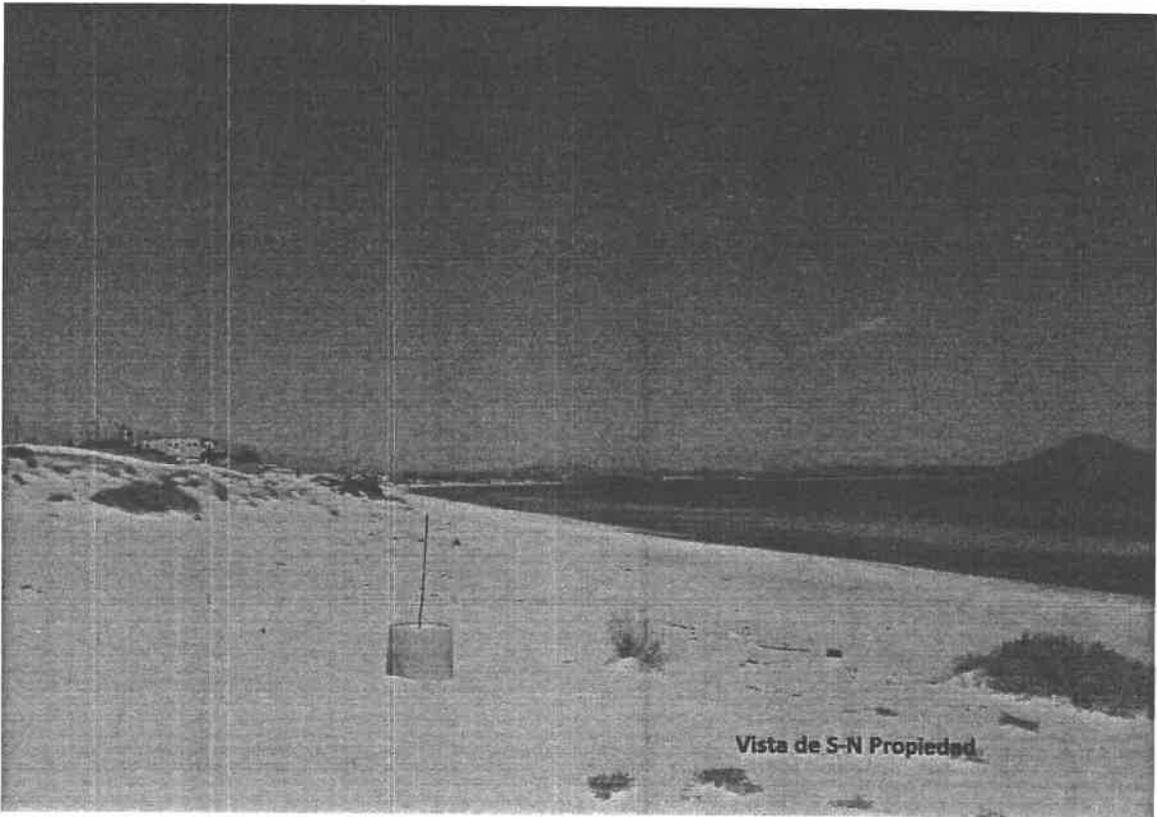
Vista de N - S Playa



Vista de N-S propiedad



Vista de S-N Playa



Vista de S-N Propiedad



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI
 HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

| | |
|---|-----------------|
| PARTIDA: 5439630 | RECIBO OFICIAL: |
| FECHA DE PARTIDA: 09 DE AGOSTO DEL 2007 | FECHA: |
| SECCIÓN: CIVIL | HORA: |
| ANALISTA: | MONTO: M.N |
| VOLANTE: | |

NORTE: 151.906 M. Y 129.517 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA O MAR DE CORTEZ
 SUR : 82.966 M., 68.533 M. Y 129.333 M. CON CARRETERA AL AEROPUERTO
 ESTE : 132.904 M. CON LOTE FRACC. 5
 OESTE: 98.526 M. CON LOTE 4 F.O. FRACC. CENTRAL
 SIN CONSTRUCCIONES.

PROPIETARIO(S) Y PROPIEDAD(ES)
 ACTUAL

DESARROLLO INTERNACIONAL CONCHAS DEL MAR S. DE R.L. DE C.V.

D

FOLIO REAL:357461
 TIPO PREDIO:URBANA/RUSTICA
 LOTE:4 F.E. Y OESTE PORCION ESTE F.E. MANZANA:S/M
 POBLADO PUERTO DE SAN FELIPE
 MUNICIPIO:MEXICALI
 SUPERFICIE: 17,137.251 M2
 CLAVE CATASTRAL: 14-MC-002-004 ✓
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 NORTE: 2 TRAMOS DE 11.073 M. Y 129.515 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA O MAR DE CORTES
 SUR : 2 TRAMOS DE 13.346 M. Y 129.335 M. CON CARRETERA AL AEROPUERTO
 ESTE : 132.9049 M. CON LOTE FRACC. 5
 OESTE: 6 TRAMOS DE 25.825 M., 9.960 M., 13.324 M., LC=19.387 M., 12.040 M. Y 35.583 M. CON
 LOTE 4 F.E. Y OESTE PORCION ESTE F.O.
 SIN CONSTRUCCIONES.

DESARROLLO INTERNACIONAL CONCHAS DEL MAR S. DE R.L. DE C.V.

D

FOLIO REAL:357462
 TIPO PREDIO:URBANA/RUSTICA
 LOTE:4 F.E. Y OESTE PORCION ESTE F.O. MANZANA:S/M
 POBLADO PUERTO DE SAN FELIPE
 MUNICIPIO:MEXICALI
 SUPERFICIE: 14,862.749 M2
 CLAVE CATASTRAL: 14-MC-002-034 ✓
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 NORTE: 140.833 M. CON GOLFO DE CALIFORNIA O MAR DE CORTES
 SUR : 2 TRAMOS DE 82.966 M. Y 55.187 M. CON CARRETERA AL AEROPUERTO
 ESTE : 6 TRAMOS DE 25.825 M., 9.960 M., 13.324 M., LC=19.387 M., 12.040 M. Y 35.583 M. CON LOTE
 4 F.E. Y OESTE PORCION ESTE F.E.
 OESTE: 98.526 M. CON LOTE 4 F.O. PORCION CENTRAL
 SIN CONSTRUCCIONES.

ANTECEDENTES

PARTIDA 5436756 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION
 17/07/2007

32,000 m²



Croquis Individualizado



Simbología Convencional Utilizada

- ◆ #PMI
 - ◆ #ZF
 - #TCM
- Pleamar Máxima
 - Zona Federal
 - Terranca Ganados al Mar
 - Carrilera o Camino
 - Pleamar Máxima
 - Zona Federal
 - Terranos Ganados al Mar
 - Carrilera o Camino

Indice de Hojas



Notas Técnicas

El presente croquis individualizado se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, Ley N° 17.334, de 1970, y en el artículo 11 de la Ley N° 17.335, de 1970, que establece el procedimiento para la declaración de bienes nacionales.

El presente croquis individualizado se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, Ley N° 17.334, de 1970, y en el artículo 11 de la Ley N° 17.335, de 1970, que establece el procedimiento para la declaración de bienes nacionales.

El presente croquis individualizado se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, Ley N° 17.334, de 1970, y en el artículo 11 de la Ley N° 17.335, de 1970, que establece el procedimiento para la declaración de bienes nacionales.

Notas Jurídicas

CONSEJO LEGISLATIVO GENERAL DE BIENES NACIONALES ART. 3º FRACCIÓN IV, ART. 7º FRACCIÓN IV Y V, ART. 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º.

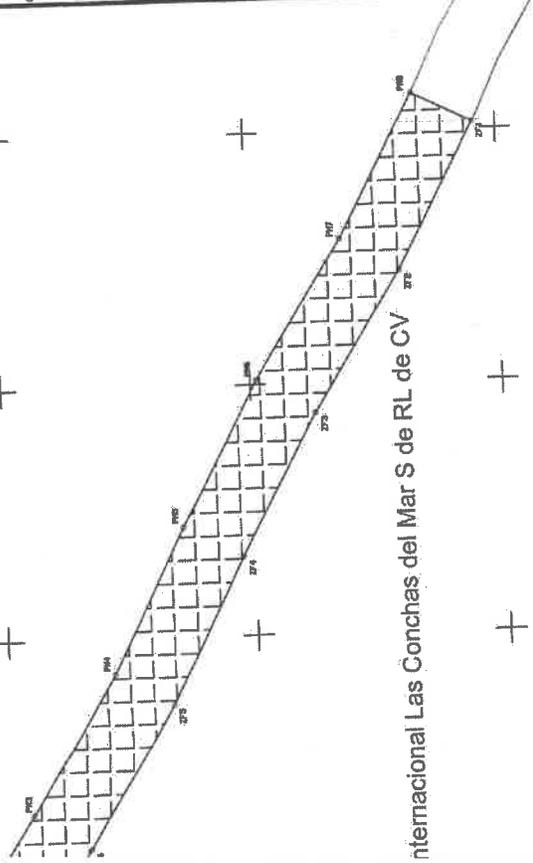
SEMARNAT

Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca
 Dirección General de Zonas Federales, Terranos y Asistencia Comunal
 Dirección de Zonas Federales, Terranos y Asistencia Comunal
 Dirección de Zonas Federales, Terranos y Asistencia Comunal

Escala Gráfica



Doc. P-111-100044



Internacional Las Conchas del Mar S de RL de CV



Internacional Las Conchas del Mar S de RL de CV