

SECCIÓN Usos de Suelo  
NÚMERO DE OFICIO 1,020,827  
EXPEDIENTE 4,445/2010  
ASUNTO Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo



Tijuana, B. C. 22 de Septiembre del 2010

MEDICINA MEXICO SA DE CV  
P R E S E N T E .

En atención a su solicitud recibida por ésta Dirección donde solicita dictamen de factibilidad de uso del suelo y cuyo propósito es llevar a cabo el uso comercial para oficina administrativa (venta de medicamentos por internet), en el terreno ubicado en c. GRAL. RODOLFO SANCHEZ TABOADA No. 10488, lote 012, manzana 051, identificado mediante la clave RG051012, con superficie 2,153.70 m<sup>2</sup> colonia/Fraccionamiento ZONA URBANA RIO TIJUANA, delegación Zona Centro, de ésta ciudad.

Una vez que se analizaron los lineamientos que rigen el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tijuana, Baja California, las variables urbanas que inciden en la zona, además de la inspección física al terreno, se encontró lo siguiente:

1. El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Tijuana (PDUUPT), Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 13 de diciembre de 2002, inscrito el 27 de marzo del 2003, ante la oficina local del registro público de la propiedad y de comercio bajo la partida 5314832 de la sección civil, específicamente:

1.1 La Carta Urbana ubica al predio en el Sector 5, subsector 5.8, dentro de una zona definida para uso de comercio y servicios.

1.2 La Matriz de compatibilidad de Usos del suelo, indica para el mismo subsector, Compatible, el uso del suelo en la modalidad de oficina administrativa (venta de medicamentos por internet).

2. La zona se ha desarrollado con uso comercial y de servicios.

3. En el interior del predio con una superficie de 2,153.70 m<sup>2</sup>, se encontró el lugar donde se pretende llevar a cabo el uso solicitado en una superficie aproximada de 25.00 m<sup>2</sup>.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución; Artículos 21, 2, fracción III, 6 fracciones XXII y XXIII, 11 fracción I y XX, 24, 28, 29, 48, 50, 83, 84, 85, 61 fracción VI y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 6 fracción III, 11 y 57 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; Artículo XVI-3 fracción I del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Artículos 79 y 80 del Reglamento de Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. Facultades otorgadas mediante oficio JU/368/2008 con fecha de despacho 23 de Junio del 2008 esta Dirección **No tiene inconveniente en Autorizar** el uso del suelo comercial para **oficina administrativa (venta de medicamentos por internet)** en el predio propuesto, quedando sujeto a las siguientes condicionantes:

a) Deberá cumplir con los lineamientos que le marque el Departamento de Operatividad de Actividades Mercantiles de esta Dirección, para la operación del giro en cuestión.

b) Deberá cumplir con los lineamientos que le marque el Departamento de Acciones de Edificación de esta Dirección, que para el caso apliquen.

c) Deberá contar con el área de estacionamiento al interior del predio, en apego a lo indicado en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del estado de Baja California, vigente.

d) Obtener ante la Dirección de Bomberos Municipal la Certificación de las Medidas de Seguridad.

Handwritten initials or marks.

DAU

H. XIX AYUNTAMIENTO DE TIJUANA 2007 - 2010

SECCIÓN Usos de Suelo

NÚMERO DE OFICIO 1,020,827

EXPEDIENTE 4,445/2010

ASUNTO Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo



Tijuana, B. C. 22 de Septiembre del 2010

e) Por ningún motivo podrá ser uso de la vía pública (calle o banqueta), para promoción y/o estacionamiento de vehículos en espera de despacho.

f) No procederá para ningún uso distinto del predio citado que el autorizado en el presente dictamen.

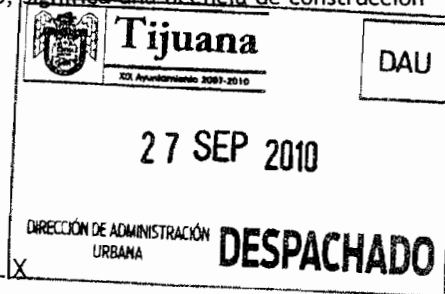
g) Deberá crear un medio visual coherente y armónico, a la arquitectura y las características de cada localidad, evitando el desorden y caos visual en el contexto urbano y deberá restringirse a publicitarse como máximo un 20% de la superficie sobre fachada de acuerdo al Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares.

Así mismo se le apercibe que en caso de no cumplir con alguna de las disposiciones anteriormente descritas, la presente factibilidad quedara sin efecto.

Por otra parte, su solicitud, modificación y/o proyecto deberá apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como al cumplimiento de las licencias respectivas de los servicios públicos, debidamente autorizadas por las Dependencias correspondientes.

Nota: En ningún momento, el presente Dictamen de Factibilidad de uso del suelo, significa una licencia de construcción y/o un permiso de operación.

ATENTAMENTE.  
JEFE DEPTO. USOS DE SUELO  
RO ELVIRA GUADALUPE CORRALES FELIX



C.c.p. Delegación Zona Centro  
C.c.p. Minuta y Archivo  
MAZP/FJCT/EGCF//pes/vpo