

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia:	DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
Sección:	USO DE SUELO
No. de Expediente:	CU/U/170/2018
Asunto:	Dictamen de Uso de Suelo
Fecha :	22 de Noviembre del 2018

Hoja 1-2

LIVE BAIT ENSENADA, 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 Fracción de los Polígonos B, C y E fracc. B de un predio mayor e el Sauzal de Rodríguez ubicado en camino al Panteón de El Sauzal en la Delegación de El Sauzal en esta Ciudad y Municipio de Ensenada, B.C., mismo que se identifica con clave catastral ES-500-020, con una superficie total del predio de 25,000.00 m² y 3,890.00 m² de operación, en la cual se pretende llevar a cabo la **CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA RENTA**; 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.6 donde se localiza el inmueble referido con Uso de Suelo predominante del subsector Industrial, el cual conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo es compatible para la actividad pretendida.
- Que mediante oficio CU/F/170/2018 de fecha 5 de junio del 2018, se otorgó Factibilidad de Uso de Suelo en sentido Positivo para la actividad pretendida en el predio de referencia.
- Que mediante expediente MIA-012/2018 de fecha 23 de octubre del 2018, se autoriza 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 100 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. Obtener el Correspondiente Dictamen de la Dirección de Bomberos y de la Unidad Municipal de Protección Civil, cumpliendo con los requerimientos y medidas de seguridad, que sean incluidos en su proyecto, como lo son rutas de evacuación, extinguidores, lámparas y salidas de emergencia, y lo demás considerado para la actividad solicitada.

2. Presentar proyecto ejecutivo ante el Departamento de Licencias de Construcción, para su revisión y obtención de la correspondiente Licencia de Obra; cumpliendo con el del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.; así como con el estacionamiento de conformidad a los Artículos 121, 122 Y 123 aplicando las Normas Técnicas Complementarias de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, de Proyecto Arquitectónico en Materia de Condicionantes de Diseño Arquitectónico.
3. Cumplir con los coeficientes de Ocupación y Utilización del suelo de C.O.S.=0.72 Y C.U.S.=1.44, respectivamente.
4. Cumplir con las condicionantes establecidas en la resolución con número de expediente MIA-012/2018, emitida por esta Dirección.
5. 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.
6. Deberá instalar un contenedor con tapa para residuos sólidos y su disposición final será el relleno sanitario Municipal previa autorización.
7. 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.
8. Tramitar la correspondiente Licencia de Anuncios ante esta Dirección, para cualquier publicidad respecto a la actividad pretendida.
9. 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.
10. 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.



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO

ENSENADA, B. CALIFORNIA, MEXICO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

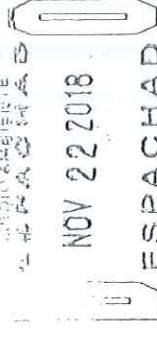
[Signature]

NOTA: El otorgamiento de Uso de Suelo se ampara con el pago del recibo Oficial No. 108-F/56-2-1de fecha 21 de Noviembre del 2018, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de \$3,808.35 M.N.

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

ATENTAMENTE

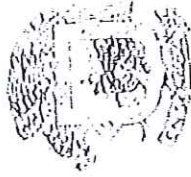
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPIO DE ENSENADA



ESPACHADO
MUNICIPIO DE ENSENADA

[Signature]

ENSENADA, B. CALIFORNIA, MEXICO
ARQ. MARIA MATILDE LOPEZ CHAVEZ
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE



GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.
Sección:	USOS DE SUELO
No. de expediente	CU/F/170/2018
Asunto:	Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia.
Fecha :	5 DE JUNIO DEL 2018

Hoja 1-1

LIVE BAIT ENSENADA, 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 03 de mayo del 2018, mediante el cual solicita la Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia para Fracción de los Polígonos B, C y E fracc. B de un predio mayor e el Sauzal de Rodríguez ubicado en camino al Panteón de El Sauzal en la Delegación de El Sauzal en esta Ciudad y Municipio de Ensenada, B.C., mismo que se identifica con clave catastral ES-500-020, con una superficie total del predio de 25,000.00 m², en la cual se pretende llevar a cabo la CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA RENTA; 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.6 donde se localiza el inmueble referido con Uso de Suelo predominante del subsector Industrial, el cual conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo es compatible para la actividad pretendida.

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 III del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., y el Artículo 100 Fracción II del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, esta Dirección a mi cargo considera CONGRUENTE EL USO DE SUELO PARA LA ACTIVIDAD PRETENDIDA; CONDICIONADA, al cumplimiento de lo siguiente:

- Obtener ante esta Dirección el Dictamen de Uso de Suelo en los términos de Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.
- Cumplir con el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., especialmente en lo relativo al Estacionamiento de conformidad a los Artículos 121, 122 y 123.
- 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.
- Obtener la correspondiente Licencia Ambiental ante la Dirección competente.
- Obtener en su caso la correspondiente Licencia de Anuncios ante esta Dirección.

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.**
A T E N T A M E N T E

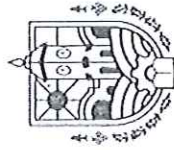
PLA YUNTA MIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C.
MAYOR DE

JUN 05 2018


ARQ. MARIA MATILDE LOPEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DEL XXII AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B. C.


NOTA (1): El otorgamiento del presente Factibilidad se ampara con el pago del recibo Oficial No.2-F/18-4-1 de fecha 17 de mayo del 2018, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de \$ 707.27 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.
DEMLGGU/og

Carretera Transpeninsular Eda - La Paz No. 6500-A Chapultepec, Pol. 1 Eda, B.C.
www.ensenada.qob.mx
usodesuelo@ensenada.qob.mx



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**

OFICIO No. UMPC/PLAN/128/2020

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA

Ensenada, B.C. a 22 de Enero de 2020

LIVE BAIT ENSENADA, S.A. DE C.V.

CALLE EMILIANO ZAPATA #97, EL SAUZAL DE RODRIGUEZ, ENSENADA, B.C.

P R E S E N T E.

Anteponiendo un respetuoso y cordial saludo, la Unidad Municipal de Protección Civil de Ensenada, tiene a bien dar respuesta a la solicitud de Opinión Técnica de No Riesgo, recibida el 17 de Enero del presente, para estudiar el anteproyecto de "NAVE INDUSTRIAL PARA OPERACIÓN DE PRODUCTOS HARINA DE PESCADO", propiedad de LIVE BAIT ENSENADA, S.A. DE C.V., a ubicarse en CALLE EMILIANO ZAPATA #97, EL SAUZAL DE RODRIGUEZ, DELEGACION MUNICIPAL DE EL SAUZAL, CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, Clave Catastral ES500-020, SUPERFICIE TOTAL DE 25,000.00 m². DICTAMEN DE USO DE SUELO CU/U/170/2018 y recibo de pago al Ayuntamiento #4592763 FOLIO 20200117101005, ARTICULADO 17-XI-2-A-5-V.

En tal virtud, se procedió a la realización de las siguientes actividades: Análisis del sitio donde se ubica el predio en mención; consulta del Atlas Nacional de Riesgos y revisión de documentación, resultando en lo siguiente: (1) La ubicación geográfica del área es: 31°54'25.9"N 116°42'19.8"W (31.907199, -116.705489); (2) El predio ES-500-020 colinda al NORTE con PROPIEDAD VICENTE FERREIRA, AL SUR CON PROPIEDAD JOAQUIN ALVES Y COP., al ESTE con CAMINO AL PANTEON DE EL SAUZAL, y al OESTE con FRACCIONAMIENTO VISTA AL MAR.

Se hace un estudio documental del lote, resultando que:



Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890

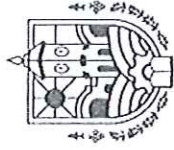


(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx

[Firma manuscrita]



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**

El Atlas Nacional de Riesgos, indica que la zona de estudio está DENTRO de un área de inundación parcial por precipitación (ESTUDIO PARA PERIODOS DE RETORNO DE 2, 5, 10, 50 Y 100 AÑOS). ES PROBABLE QUE HAYA ACUMULACION ESPORADICA, DE HASTA 0.50 M.

Por otro lado, la SEQUÍA es un fenómeno a considerar pues hay indicadores hidrometeorológicos que marcan la zona como sigue: de 20 a 30% de déficit de lluvia anual, periodos de sequía continua de 2 a 3 años, y la zona es marcada como ALTO GRADO DE PELIGRO POR SEQUÍA.

EL Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada indica que se encuentra FUERA de la cota de 13 m s.n.m. límite de TSUNAMI, por lo que está FUERA de la zona de afectación de ese fenómeno perturbador.

Dado que el municipio de Ensenada está en una zona sísmica definida, se estudian las aceleraciones sísmicas del terreno donde se ubica el proyecto que indica el Atlas, el predio se encuentra EN ZONA URBANA HABITADA. En cuestión de SISMOS con periodo de retorno de 10 años las siguientes: periodo de 1 segundo con aceleración de 7 cm/s^2 ; 0.5 segundos con aceleración de 12 cm/s^2 ; y periodo de 0.15 segundos con aceleración de 27 cm/s^2 .

En cuestión de afectación por VIENTOS, la ZONIFICACIÓN EÓLICA de CFE del Atlas Nacional marca al municipio, como susceptible a ser afectado por vientos máximos de 130 a 160 km/hr.

En el Mapa Nacional de Susceptibilidad de Inestabilidad de Laderas, del Atlas Nacional de Riesgos, marca la zona como ubicada cerca de una zona de ALTA susceptibilidad de



Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890

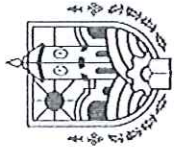


(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx

X



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**

inestabilidad de laderas, lo que indica que ES CERCANA A SER SUSCEPTIBLE A DESLIZAMIENTOS POR INESTABILIDAD.

LAS POSIBLES AFECTACIONES AL PROYECTO QUE PUDIERAN OCURRIR POR ESTAS CONTINGENCIAS, PUEDEN SALVARSE CON PLANEACIÓN DE UN PROYECTO ADECUADO.

UNA VEZ EVALUADO DICHO PROYECTO POR PERSONAL DE ESTA DEPENDENCIA,

SE OTORGA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE

ANTE EL ANÁLISIS DE RIESGOS A UBICARSE EN DELEGACION MUNICIPAL DE EL SAUZAL DE RODRIGUEZ, POR LO QUE SE REQUIERE EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS A CONTINUACIÓN, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN DE RIESGOS TENDIENTES A MANTENER LA OPERACIÓN DEL ASENTAMIENTO EN CADA TIPO DE FENÓMENO PERTURBADOR DEBIDO A LAS CONDICIONES, UBICACIÓN Y EXPOSICIÓN CON LAS QUE CUENTA EL PROYECTO PARA SU UTILIZACIÓN QUE RESULTAN DE LA MATRIZ DE ANÁLISIS DE RIESGOS.

Acciones y medidas para prevención y/o mitigación de riesgos:

1. Deberá de contemplar un sistema o red de drenaje y alcantarillado adecuado que incluya las captaciones pluviales en los patios interiores o exteriores en caso de existir o en Estacionamientos, para evitar afectación por posible inundación por precipitación pluvial o captación por cercanía de arroyos o similares.
2. En cuestión de las afectaciones por vientos, es importante el dato de 130 km/hora y contemplarlo para hacer el diseño de su proyecto, acorde a esta información.
3. Para mitigar riesgo socio-organizativo de delincuencia deberá instalar cámara de vigilancia, alarma y dispositivo de rejas (el que arquitectónicamente le convenga) en ventanas expuestas.



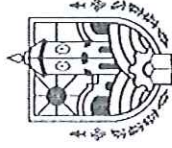
Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890



{646}173 97 10
{646}173 97 90



ensenada.gob.mx



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**

4. Considerando que los principales peligros podrían afectar al inmueble es el riesgo por **sismo, vientos , y estar cerca de una zona susceptible a deslizamientos de laderas**, se deberá contemplar los datos de la zona, para la realización del proyecto ejecutivo (cimentación, estructuras, muros de cimentación, cisternas o similares, etc.) y todo lo necesario acorde con dicha información.

Lo anterior con el fin de salvaguardar la vida y salud de la población, con base en los Artículos 1, 2, 4, 5, 42, 43, 44, 45, 46 y 55 del Reglamento Municipal de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos de Ensenada, B.C., en una Acción Preventiva, los artículos aplicables de la **Ley General De Protección Civil**, su Reglamento y la **Ley de Protección Civil** y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California, con su Reglamento vigentes.

ATENTAMENTE



CS JULIO CESAR OBREGON ANGULO

**DIRECTOR DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL
ENSENADA, B.C.**

Carlos A. Castañedas y B. Departamento Técnico / Planeación

C.C.P. Archivo/Minuta

JAN 23 2020

Este dictamen puede y quedará cancelado al detectar incumplimiento, irregularidad u omisión en cuanto a medidas de seguridad y prevención.



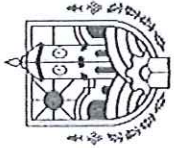
Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890



(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx

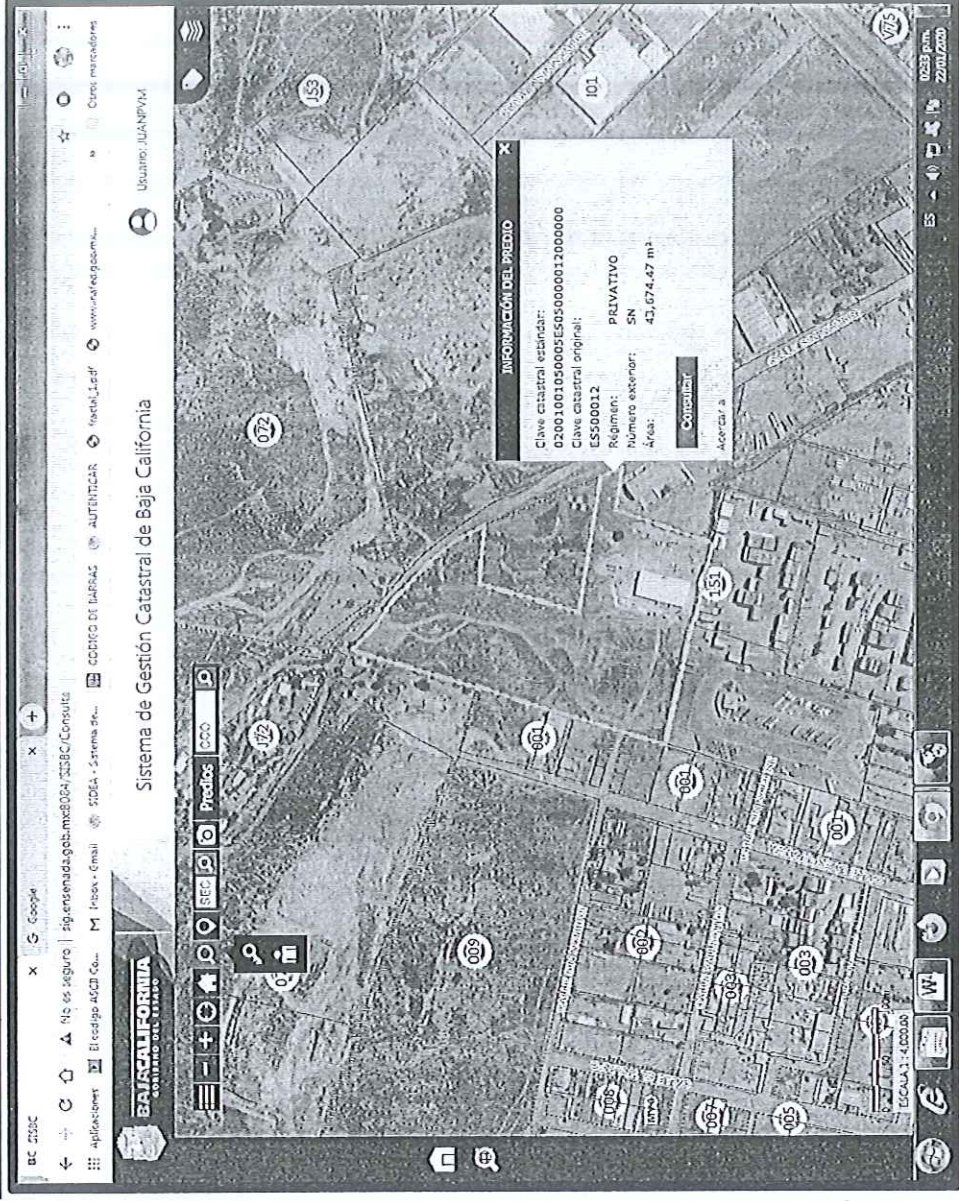


ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**

ANEXO FOTOGRAFICO



LOCALIZACION DEL PREDIO. REGISTRO CATASTRAL ES-500-020; 2-50-00.00 HECTAREAS



Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890

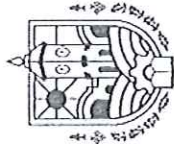


(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx

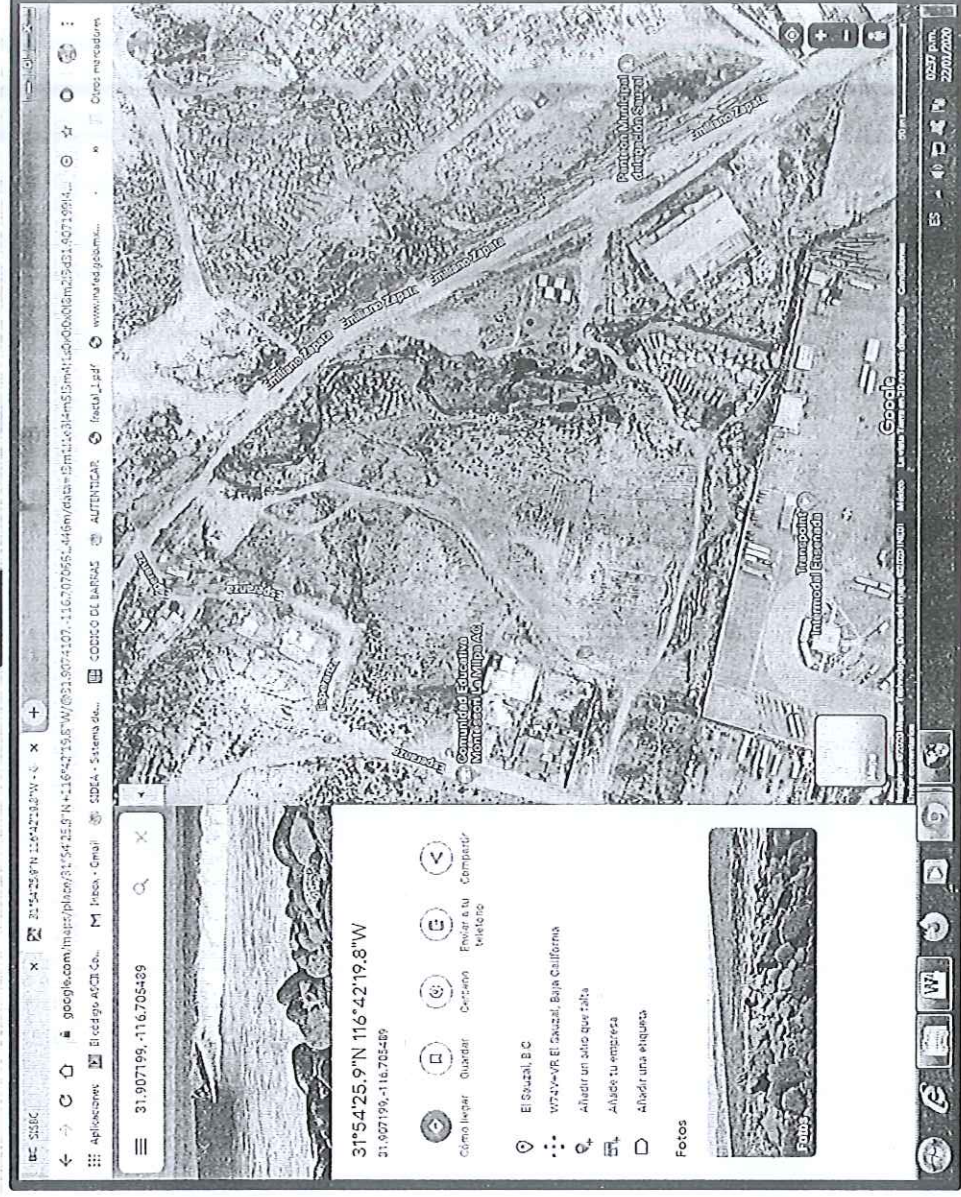
[Firma manuscrita]



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**



Localización 31°54'25.9"N 116°42'19.8"W



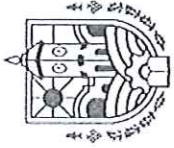
Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890



(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx



ENSENADA
XXIII AYUNTAMIENTO
"EL COMPROMISO ES DE TODOS"



**PROTECCIÓN CIVIL
ENSENADA**



Atlas Nacional de Riesgos

<http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/portal/fenomenos/>

SUSCEPTIBILIDAD DE INESTABILIDAD DE LADERAS CERCANA; También Inundación pluvial cercana, periodo de retorno estudiado 2, 5, 10, 50 y 100 años.

FIN DEL ESTUDIO.



Av. México y Blvd. Estancia 8000
Fracc. Valle Dorado C.P. 22890



(646)173 97 10
(646)173 97 90



ensenada.gob.mx



Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
Sección:	SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
Expediente:	MIA-012/2018
Asunto:	LICENCIA PROCEDENTE CONDICIONADA
Fecha:	23 DE OCTUBRE DE 2018
Páginas:	1-5

LIVE BAIT ENSENADA, S. A. DE C.V.
BLVD. TENIENTE JOSÉ AZUETA NO. 100, SECCIÓN PRIMERA,
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.
PRESENTE.

Con fecha 23 de Agosto de 2018, ingresó a esta Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (La Dirección), el formato de Manifiesto de Impacto Ambiental para su evaluación en Impacto Ambiental, la actividad de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA RENTA" (Proyecto), el cual se llevara a cabo en fracción de los polígonos B, C y E fracc. B de un predio mayor del Sauzal de Rodríguez, mismo que se identifica con clave catastral ES-500-200, con una superficie total de 25,000.00 m², ubicado en camino al Panteón de el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación del mismo nombre en esta Ciudad de Ensenada, B.C. La presente se emite en referencia a la solicitud presentada por la empresa Live Bait Ensenada, S.A. de C.V., a través del Representante Legal, (Promovente). Radicándose en los archivos con el número de Expediente MIA-012/2018.

ANTECEDENTES

1.- Se procedió a analizar la información presentada por el Promovente en su solicitud, los cuales se relacionan y validan a continuación:

- Formato de solicitud de evaluación ambiental.
- Informe fotográfico.
- Croquis de localización del predio donde se llevará a cabo la actividad solicitada.
- Escritura que contiene contrato de compraventa a nombre de Live Bait Ensenada S.A. de C.V.
- Deslinde catastral.
- Acta constitutiva a nombre de Live Bait Ensenada S.A. de C.V.
- Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia con No. de expediente MIA-012/2018, de fecha 5 de Junio del 2018.
- Constancia de situación fiscal a nombre de Live Bait Ensenada S.A. de C.V.
- Recibo de pago predial del año 2018.
- Croquis de planta de conjunto.
- Plano de diagrama eléctrico.
- Plano hidráulico.
- Programa de construcción.

2.- Con fecha 30 de Agosto de 2018, se solicitó información adicional por medio de Oficio de Mando CPA/7886/2018 al Promovente. Así mismo con fecha 15 de octubre se recibió la información solicitada.

3.- Se procedió a evaluar la información contenida en el expediente, el cual contiene los elementos necesarios para proceder a emitir la autorización correspondiente. El Proyecto, según manifiesta el Promovente, se encuentra dentro de una superficie total del predio de 25,000.00 m². En seguida se procede a analizar la información, misma que contempla lo siguiente:

Resumen del proyecto.

El Proyecto analizado, es promovido por la empresa Live Bait Ensenada S. A. de C.V. El predio donde se pretende llevar a cabo el Proyecto no contaba con alguna utilización en calidad de baldío, se identifica con clave catastral: ES-500-020 y con una superficie total de predio de 25,000.00 m², de los cuales solo 3,890.00 m² serán destinados para la operación de las diferentes áreas mismas que a continuación se describen: planta



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B. C.

DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

baja 1,360.00 m², áreas verdes 680.00 m², estacionamiento 800.00 m², patio de servicio 1000.00 m², nicho para basura 20.00 m², fosa séptica 14.00 m², banquetas 16.00 m².

El predio se ubica en fracción de los polígonos B, C y E fracc. B dentro de un predio mayor del Sauzal de Rodríguez, mismo que se identifica con calve catastral ES-500-200, con una superficie total de 25,000.0 m², ubicado en camino al Panteón de el Sauzal, en la Delegación del mismo nombre en esta Ciudad de Ensenada, B.C.

Referente a la utilización del agua en la creación del Proyecto se utilizará una cisterna con capacidad de 45 m³ para almacenarla y se empleará en el terreno para la compactación de tierra, en limpieza de la maquinaria y sanitarios. El destino de las aguas residuales será hacia una fosa séptica.

Emissiones a la Atmósfera y Ruido

La maquinaria genera un poco de humo, así mismo las excavadoras generan polvos al estar trabajando en las terracerías. Se minimizará estas emisiones con un eficiente mantenimiento y servicio oportuno de la maquinaria.

Las fuentes generadoras de ruido son básicamente la maquinaria que se emplea en preparar el suelo del Proyecto, tales como excavadora, compactadora, revolvedora, etc. Dicha maquinaria sólo se utilizarán para preparar el suelo, ya que en la construcción no se utiliza maquinaria pesada, solamente herramientas las cuales casi no emiten ruidos, tales como martillos, taladros, máquina soldadora, cortadora de metal, etc.

Programa de Manejo de Residuos

Se contratará una empresa particular para disponer los residuos generados por la obra civil y se destinarán a un lugar autorizado.

Por lo anterior y:

CONSIDERANDO

I. Que la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California establece lo siguiente:
Artículo 5.- Son autoridades en materia ambiental del estado;

I. El Gobernador del Estado;

II. La Secretaría

III. El Consejo Estatal de Protección al Ambiente;

IV. Los Ayuntamientos

Artículo 9.- Corresponde a los municipios el ejercicio de las siguientes atribuciones: H. AYUNTAMIENTO
I.- Formular, conducir y evaluar la política ambiental en su jurisdicción territorial, en el ámbito de su competencia, en congruencia con la legislación aplicable.

VIII. Evaluar y otorgar la licencia para aquellos casos que esta ley determina, así como determinar la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial, a solicitud expresa de la autoridad estatal, en materia de medio ambiente y medio ambiente.

II. Que el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada en su artículo 6 menciona lo siguiente: Son atribuciones de la Dirección, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, las siguientes:

VI.- Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en bienes y zonas de su jurisdicción, en materias de su competencia.

XXIII.- Evaluar ambientalmente las obras o actividades a ejecutarse dentro del territorio municipal, que pueden generar desequilibrio ecológico o modificación al ambiente, salvo en los casos de materia reservadas a la



ENSENADA, B.C.

federación o el estado y en su caso, autorizar condicionalmente o negar los proyectos de obras y actividades mercantiles o de servicios, así como aquella que transfieran a su favor la federación y el estado.

III. Que el objetivo principal del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, es el de proveer en la atmósfera administrativa, la observancia de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, y la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, en las materias que éstas declaran competencia municipal, siendo sus disposiciones de orden público e interés social. Es facultad de esta Dirección la de aplicar las disposiciones estipuladas en este Reglamento.

IV. Que el Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 21 de Octubre de 2005, establece 1 para el área urbana de Ensenada, una política general de aprovechamiento con consolidación y como política particular la de aprovechamiento con consolidación urbana, cuya finalidad es la de fortalecer el desarrollo ya existente.

V. Que el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, establece: Cualquier persona previamente a la realización de obras de construcción, ampliación y remodelación o actividades mercantiles o de servicios, deberá contar con licencia ambiental expedido por la Dirección, así como cumplir con los requisitos que se establezcan en la misma [...]

VI. Que el artículo 43 Ter del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, instituye: Los establecimientos mercantiles o de servicios deberán comprobar la disposición final de los residuos sólidos urbanos que generan por la actividad, por medio de comprobantes fiscales expedidos por el relleno sanitario, estaciones de transferencia, centros de acopio o mediante contrato con un empresa recolectora de residuos sólidos urbanos autorizada.

VII. Que el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada establece en el artículo 123: Una vez otorgada la licencia ambiental municipal, si por caso fortuito o fuerza mayor llegaran a surgir afectaciones al ambiente no previstas en los documentos presentados por el promovente, o las medidas de prevención o mitigación propuestas en dichos documentos resultaran insuficientes, la Dirección podrá evaluar de nuevo la solicitud de licencia ambiental de que se trate. En tales casos, la Dirección requerirá al interesado para que se presente la información adicional o complementaria necesaria para evaluar la obra o actividad respectiva. La Dirección podrá modificar, suspender o revocar la autorización otorgada, si la realización de la obra o actividad en cuestión, afectara o pusiera en riesgo el equilibrio ecológico, al medio ambiente o la salud pública. Mientras la Dirección no dicte la resolución a que se refiere el párrafo anterior, se podrá ordenar la suspensión temporal o permanente, parcial o total, de la obra o actividad correspondiente.

VIII. Que el Artículo 124 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California establece: En caso de que la licencia ambiental municipal esté condicionada a la presentación de otras autorizaciones o resoluciones administrativas, vencidos los plazos que se hubieren concedido y de no presentarse éstas ante la Dirección, quedará sin efectos la autorización otorgada.

IX. Que el artículo 51 Bis del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California establece: Los propietarios o administradores de comercios y servicios, tienen la obligación de mantener aseado el tramo de la calle, banqueta y fachada frente a su establecimiento. Quienes realicen maniobras de carga y descargas y que con motivo de estas se ensucie la vía pública deberán realizar el aseo inmediato del lugar una vez concluida la maniobra.

X. Que el artículo 67 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, establece que "Cualquier actividad que se realice en establecimientos de servicios a mercantiles, cuyas emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica u olores perjudiciales puedan afectar la salud pública, el medio ambiente o los ecosistemas, deberá contar con la licencia ambiental municipal, en la cual, la Dirección podrá fijar las condiciones particulares de emisión".

XI. Que el Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y Aseo Público para el Municipio de Ensenada, Baja California tiene como objetivo regular la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento,



ENSENADA, B. C.
DIRECCION DE
MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS
URBANOS Y ASEO PÚBLICO
Y MEDIO AMBIENTE

disposición final y la gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, siendo estos de orden público e interés general y su observancia es general y obligatoria y corresponde a esta Dirección, la aplicación de sus disposiciones en el ámbito de su competencia.

En virtud de lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 43 fracción I de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California, Artículos 6, fracciones XIII y XXIII, 111, 112 y 117 fracción II del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada y por lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Ensenada y demás disposiciones relativas y aplicables, esta Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente procede a resolver y:

RESUELVE

- - **PRIMERO.-** Que una vez analizada la solicitud se considera que la información presentada por el Promoviente, fue suficiente para evaluar el Impacto Ambiental que generará la actividad relativa al Proyecto, con base a lo dispuesto en el artículo 1.13 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California.

- - **SEGUNDO.-** Se AUTORIZA de manera **CONDICIONADA** el Proyecto, el cual se llevará a cabo en en fracción de los polígonos B, C y E fracción B de un predio mayor del Sauzal de Rodríguez, mismo que se identifica con clave catastral ES-500-200, con una superficie total de 25,000.00 m² y con una superficie total de operación de 3,890.00 m² ubicado en camino al Panteón de el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación del mismo nombre en esta Ciudad de Ensenada, B.C. Debiendo cumplir con las siguientes:

CONDICIONANTES

CONSTRUCCIÓN

- 1.- La totalidad de sus actividades deberán realizarse en el interior del predio.
- 2.- Queda prohibido emplear las vialidades, accesos y frentes de vecinos para estacionamiento, depósito de materiales o desechos, maniobras de carga y descarga y actividades conexas a la actividad.
- 3.- Deberá implementar las medidas y condiciones tendientes a disminuir las emisiones de polvo a la atmósfera, que se originen por las actividades de la obra.
- 4.- Instalar y dar mantenimiento a un sistema contra incendios acorde al tipo de materiales que utilizará, autorizado por el Cuerpo de Bomberos Municipal. De igual manera deberá obtener el dictamen de Protección Civil. Se le apercibe que deberá presentar, ante esta Dirección, dentro de un plazo de 30 días hábiles, que corren a partir de la recepción de la presente, copias de dichos documentos.
- 5.- Deberá realizar las adecuaciones necesarias, con la finalidad de disminuir la emisión de ruido al exterior, de manera que no se produzcan afectaciones molestas a los residentes del lugar, por lo que la actividad deberá desarrollarse sin que se rebase en los 68 decibeles db(A) de las seis a las veintidós horas y 65 decibeles dB(A) de las veintidós a las seis horas.
- 6.- Deberá colocar los señalamientos alusivos a las obras que se realizan, para efecto de prevención de accidentes.
- 7.- Deberá instalar sanitarios portátiles para los trabajadores en la etapa de construcción, que sumada con los correspondientes estándares de higiene, contratando a una empresa especializada y autorizada que realice la operación de extracción, transporte y disposición adecuada de las aguas residuales.
- 8.- Queda prohibido cualquier tipo de escurrimiento o derrame de agua residual hacia la vía pública.
- 9.- Los camiones o vehículos de abastecimiento de materiales de construcción, así como cualquier otro servicio que requiera la obra, deberán evitar, tirar, derramar o dejar sucia la vía pública en las maniobras de carga o descarga, por lo que deberá el promoviente vigilar esta operación.
- 10.- Construir y acondicionar los espacios donde sea instalados contenedores con tapa, para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos (basura) y escombros, generados durante el proceso de construcción, los residuos deberán ser dispuestos finalmente en el relleno sanitario, por medio de una empresa particular autorizada por esta Dirección, o por cuenta propia, debiendo, como documentos, demostrar ante esta Autoridad competente la disposición final de los residuos.

URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

- - - **TERCERO.-** El solicitante de la presente autorización será responsable de realizar las obras y acciones necesarias de mitigación, restauración, compensación, y control de todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del Proyecto en cuestión, que no hayan sido considerados en la presentación del documento para evaluación de impacto ambiental.

- - - **CUARTO.-** La presente constituye únicamente autorización de manera condicionada al proyecto, en los términos establecidos en el presente documento, en el entendido de que para dar inicio a otra actividad que difiera de la Autorizada, previo al comienzo de las mismas, deberá presentarse para su evaluación la solicitud de Licencia Ambiental ante la Dirección, la cual en su momento resolverá si procede o no el proyecto respectivo. —

- - - **QUINTO.-** En el uso de sus facultades de inspección y vigilancia, la Dirección, verificará en cualquier momento las actividades solicitadas, apercibiéndole que en caso de incumplimiento, se procederá de conformidad a lo dispuesto en el artículo 167 en relación al 166 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California.

- - - **SEXTO.-** Se le apercibe que de presentarse rechazo social justificado, emergencia ecológica o de hacer caso omiso de éstas y demás disposiciones de otras Dependencias, así como el hecho de que las actividades propuestas no se inicien en el plazo de un año, contado a partir de la recepción de este documento, el cual podrá ser prorrogable a juicio de la Dirección, la presente quedará **REVOCADA**.

- - - **SÉPTIMO.-** La presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en los antecedentes y en la solicitud del Promoviente para el Proyecto, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones y permisos, entre otros, que se requieran para la realización de las actividades del Proyecto.

- - - Así administrativamente lo resolvió y firma la Directora de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Ensenada B.C., Arq. María Matilde López Chávez, de conformidad con el Artículo 100, Fracción XL, XLII y XLIII, del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, B.C., Así como el Artículo 6 fracción XIII y 117 fracción II, del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, B.C.

ATENTAMENTE

ARQ. MARIA MATILDE LOPEZ CHAVEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C.
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
URBANA, ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE

C.C.P. - Archivo
MAYC/CGS/JAG/AMR

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
URBANA, ECOLOGÍA Y
MEDIO AMBIENTE

ESPACHAD

NOV 2018

ESPACHAD

MUNICIPIO DE ENSENADA