



# Nave Industrial para Producción de Harina de Pescado Fresco por un Proceso a Base de Vapor

ES-500-020 y ES-500-967  
12,204.510 metros cuadrados

22 de diciembre de 2022

# Contenido

**1. Antecedentes**

**2. Medidas de mitigación propuestas**

# 1. Antecedentes

- ❖ Solicitud de análisis de Estudio de Impacto Urbano de la Comisión de Desarrollo Urbano

Oficio SAAL/MAR/100/2022

- ❖ Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

Oficio 157/IMIP/2022

- ❖ Responsiva del Estudio de Impacto Urbano

Faviola Ruiz Tiscareño

Ingeniero Civil

Cédula Federal 6941324

Registro Estatal 026566-03/20

## 2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-1 Obtener ante la autoridad Municipal el correspondiente Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Obra, aplicando las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada y las del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Municipio de Ensenada, B.C.
- Mm-2 Cumplir con lo establecido en los artículos 295 a 304, 341, 342, 345, 347 fr V, VI, 349 fr I, 350 fr I, 351 fr I, II y III, 352 fr II, III, V y VI incisos a y b, 353 fr II, III y VII del reglamento. Así como el pago de derechos a considerar para regularización conforme a la Ley de Ingresos Vigente.
- Mm-3 Cumplir con una franja de amortiguamiento en el perímetro del predio que colinda con la escuela, la cual deberá ser dedicada a área verde, de un ancho de 10 metros, conforme a los artículos 31 y 34 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B. C.
- Mm-4 Condicionar el Cambio de Uso de Suelo a presentar factibilidad de servicio de agua potable por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada y habilitar con cargo al proyecto las obras de interconexión que se requieran en cumplimiento con las Normas Técnicas para Proyectos de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Baja California.
- Mm-5 Habilitar y operar planta de tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales que cumpla la norma NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público y reutilizar las aguas tratadas.
- Mm-6 Contratar el servicio privado para la recolección y disposición de los residuos sólidos y aplicar las políticas de Gestión Integral de los Residuos (reducción, separación, reutilización, reciclaje, tratamiento, acopio, almacenamiento, transporte y disposición final).

## 2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-7: Habilitar comedores, cocineta y casilleros a un costado de los baños a fuera de la nave, botiquín y enfermería dentro de la nave.
- Mm-8: Condicionar el cambio de uso de suelo a informar del tipo de tecnología que permita mitigar al mínimo las afectaciones de mal olor con motivo del desarrollo de sus actividades de conformidad con los artículos 21 y 251 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B. C.
- Mm-9: Realizar el diseño de los carriles de aceleración y desaceleración, señalamiento vertical y horizontal para incorporar el denominado camino al Panteón del Sauzal a la Carretera Federal No. 3 Tecate - Ensenada y obtener la autorización de incorporación vial por parte de la autoridad federal y/o municipal.
- Mm-10: Previo al Dictamen de Uso de Suelo, presentar convenio autorizado por el Consejo de Urbanización Municipal de Ensenada (CUME) para la urbanización de la vialidad de acceso a el Panteón de El Sauzal, incluyendo pavimentación, banquetas, alumbrado público, señalamiento vertical y horizontal.
- Mm-11: Incluir en el proyecto estacionamiento vehicular interno conforme a las disposiciones del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B. C.
- Mm-12: Los alumbrados exteriores (urbanos) y públicos que se utilicen en el inmueble deberán cumplir con las disposiciones de iluminación estipulada en el Reglamento para la Prevención de la Contaminación Lumínica en el Municipio de Ensenada, Baja California.

## 2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-13: Incluir en el proyecto el diseño y construcción de pavimentación del acceso al edificio y obra para resolver el cruce de arroyo intermitente.
- Mm-14: Cumplir las disposiciones que establezca la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California en relación a la Manifestación de Impacto Ambiental y al Estudio de Riesgo.
- Mm-15: Realizar la Consulta Pública sobre el uso pretendido a los residentes colindantes de la zona, organizado por el órgano municipal encargado de la participación ciudadana, dando cumplimiento al procedimiento correspondiente de conformidad con la normatividad vigente.
- Mm-16: Realizar los cambios correspondientes al instrumento de planeación conforme al uso de suelo solicitado, una vez aprobado.
- Mm-17: Condicionar el cambio de uso de suelo a presentar por parte del promovente constancia de PEMEX en relación a los lineamientos y disposiciones a tomar en cuenta para el diseño y construcción de las obras de interconexión vial e hidráulica del proyecto, en cuanto al derecho de vía del poliducto existente en el camino de acceso a el panteón del Sauzal.
- Mm-18: Condicionar el cambio de uso de suelo a obtener la Opinion Tecnica de No Riesgo por parte de la Coordinacion Municipal de Proteccion Civil y apegarse a las medidas de prevención de riesgo que en ella se establezcan.



**ENSENADA**  
**XXIV AYUNTAMIENTO**  
"JUNTOS SEGUIREMOS CUMPLIENDO"

