



Regularización de la construcción y operación de nave industrial para producción de harina de pescado fresco por un proceso a base de vapor

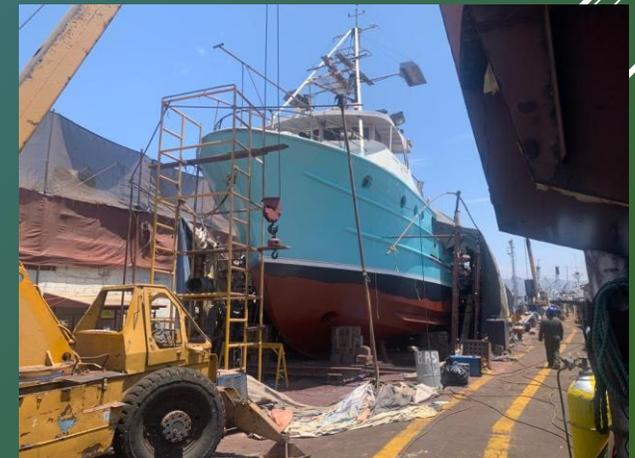
LIVE BAIT ENSENADA S.A. de C.V.



| ANTECEDENTES

- ▶ Nuestra familia tiene en este puerto desde los años 70s y siempre desarrollando actividades relacionadas a la pesca
- ▶ La empresa con la que se inició y aún sigue operando en este puerto es Astilleros Progreso
- ▶ Debido a la actividad que desarrolla otra de nuestras empresas con el nombre de Pesquera Patrón e Hijos , la que se dedica a la pesca de pelágicos menores. hemos tenido la oportunidad de emprender nuevas empresas pesqueras siendo una de ella :

- ▶ LIVE BAIT ENSENADA



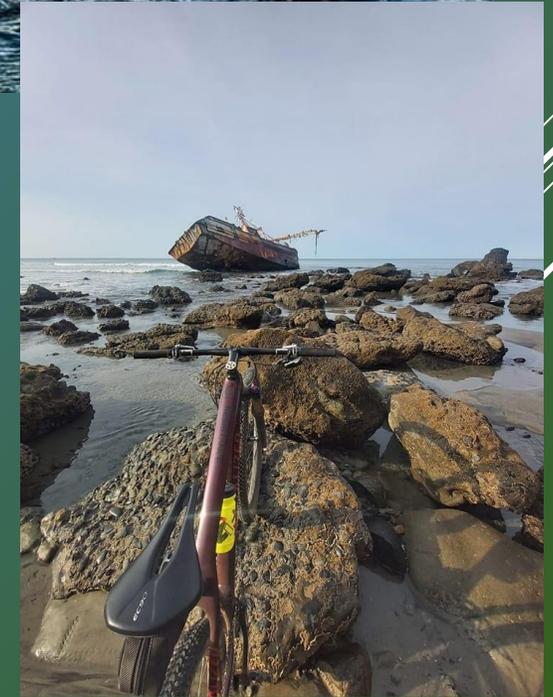
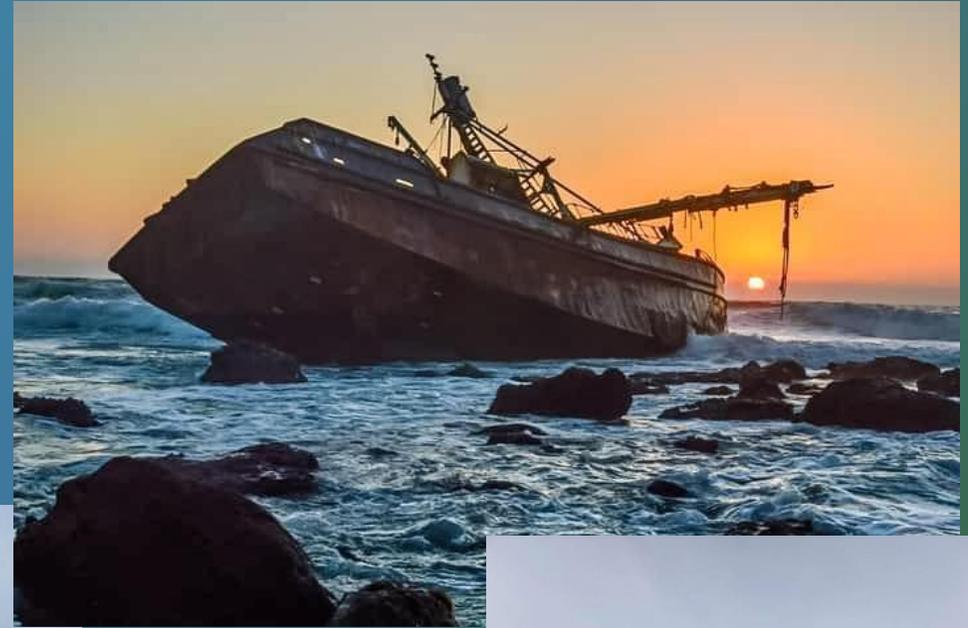


| LIVE BAIT ENSENADA

La empresa LIVE BAIT ENSENADA se dedicaba inicialmente a la venta de carnada viva (1995) en Ensenada y con los años pudo adquirir un barco sardinero.

- ▶ Diciembre 2016 perdimos el barco (VICMAR) y con el dinero del seguro decidimos comprar un equipo para la producción de harina de pescado .
- ▶ Los ranchos de atún que eran los principales compradores de sardina ya tienen los barcos necesarios para capturar su carnada , eso nos dejó con una alta oferta y poca demanda por parte de las empacadoras de la ciudad .
- ▶ Es por ello que optamos por la transformación y no por la pesca directa

Actualmente es un atractivo Turístico



UBICACIÓN

- ▶ Calle Emiliano Zapata #97 El Sauzal de Rodríguez
- ▶ Clave catastral:
ES-500-020
ES-500-967
- ▶ Superficie del predio: 12,204.51 m²



COLINDANCIAS

Colindancia Norte,
Se observa predio
sin uso aparente



Polígono de la empresa Live
Bait Ensenada S.A. de C.V



Colindancia Oeste, se
observa un predio sin
uso aparente

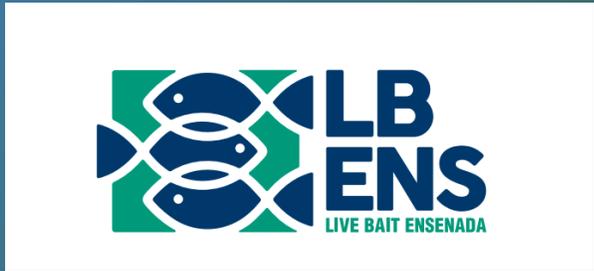


Colindancia Este, se
observa una bodega
sin uso y el panteón
municipal



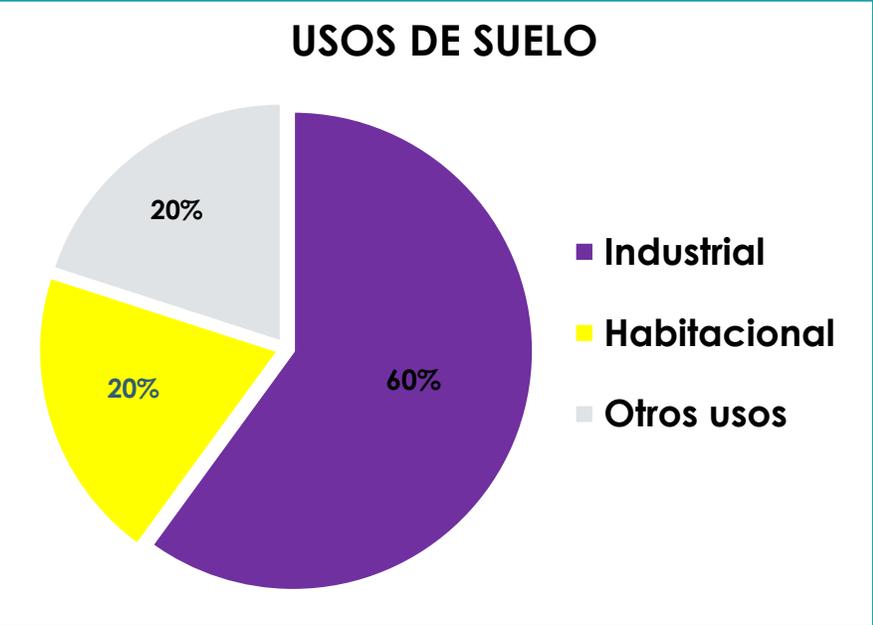
Colindancia Sur, se
observa un predio con
actividad industrial
(Contenedores)



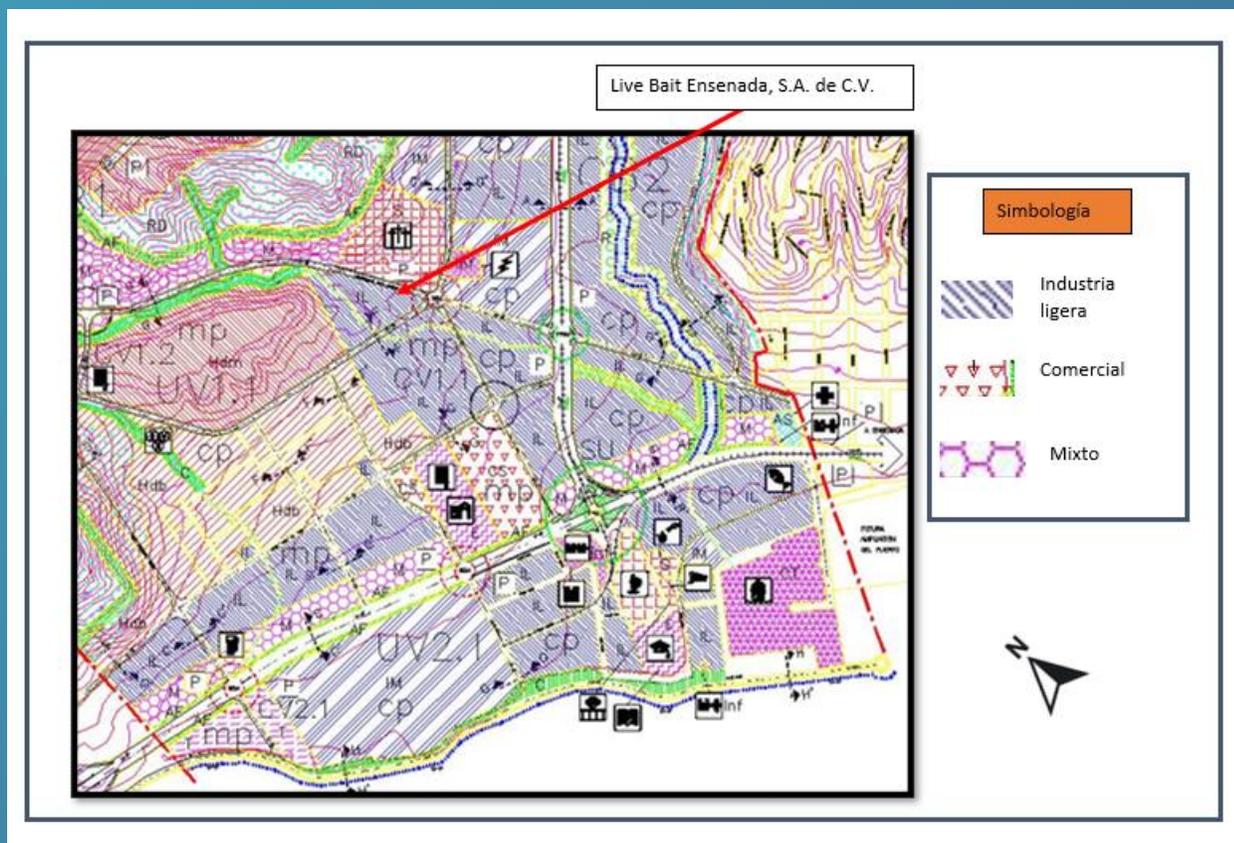


Otros usos

- Equipamiento
- Turístico



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DE LA ZONA DEL CORREDOR INDUSTRIAL DEL SAUZAL, DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA, B.C.



El predio tuvo un cambio de uso de suelo de industrial a turístico.

Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Mexicali, B.C., 21 de mayo de 1999 No. 22

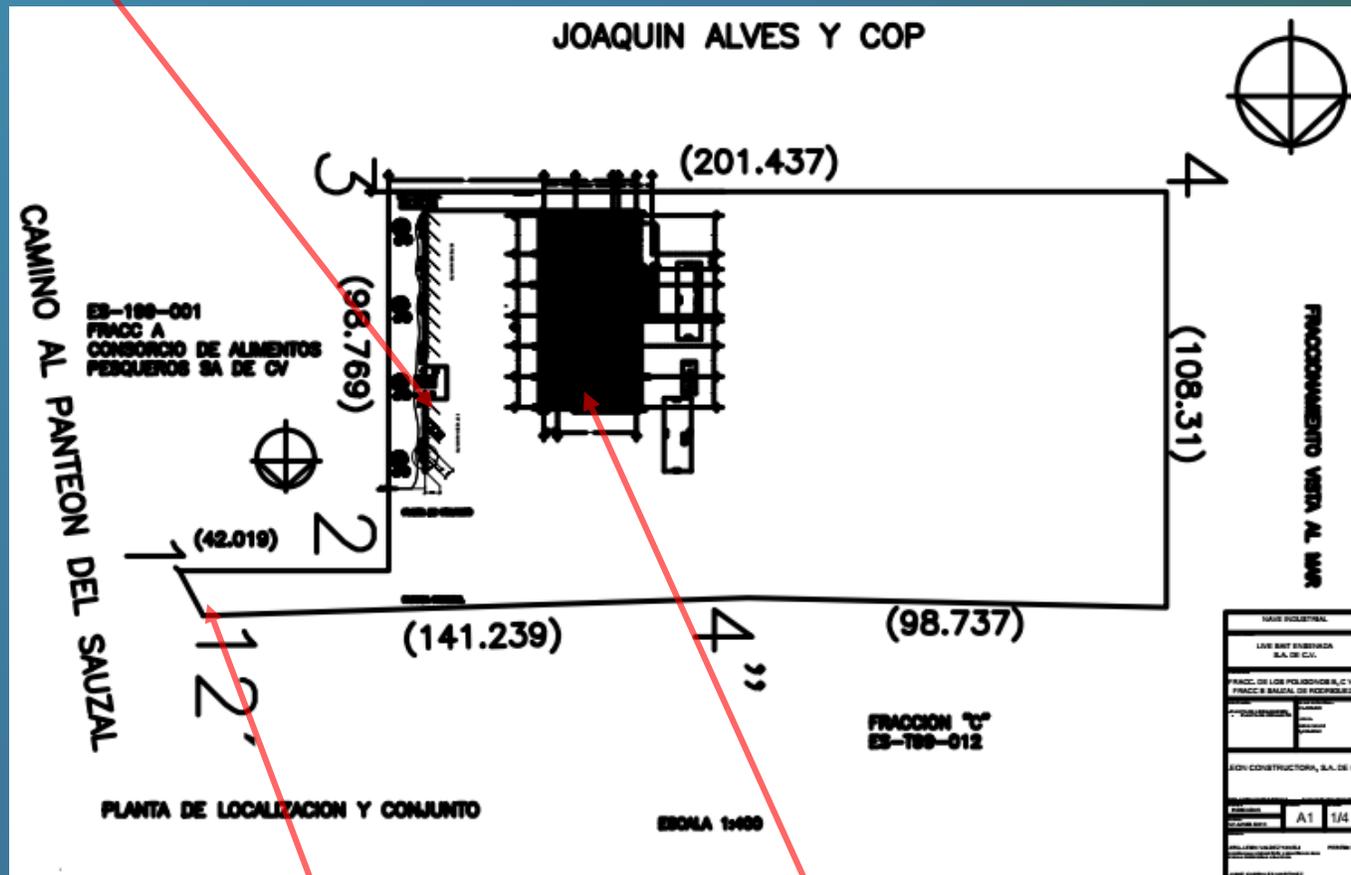


Estacionamiento

Plano de conjunto

PROYECTO DE LA EMPRESA

Superficie del predio:
12,204.51 m²



Entrada
del predio

Nave

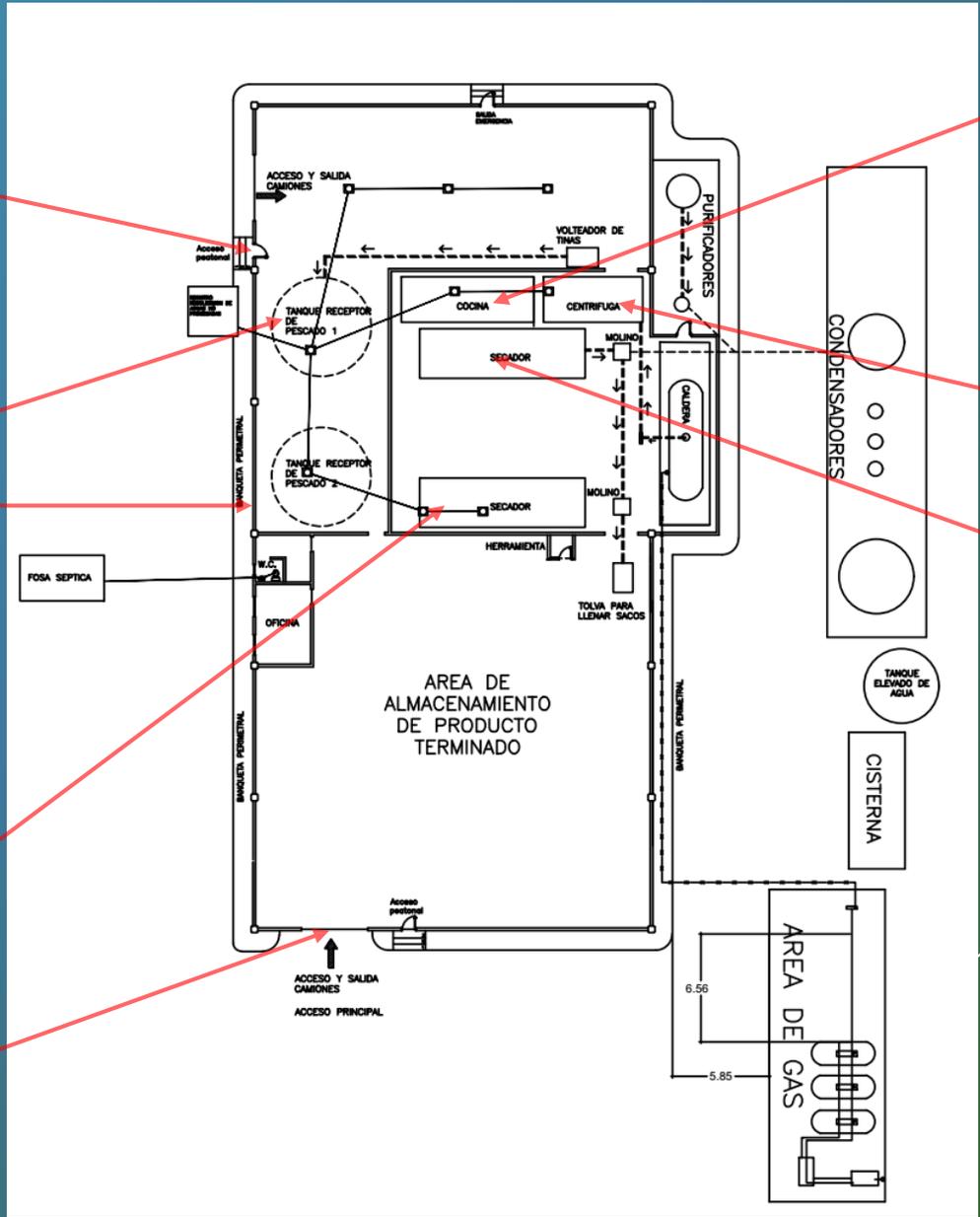
PLANO DEL PROYECTO

Acceso y salida de camiones

Tanques receptor de pescado

Secador

Acceso y salida de camiones



Cocina

Centrifuga

Secador



Permisos con los que cuenta la empresa por la construcción



Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
Sección:	USO DE SUELO
No. de Expediente:	CU/17/2018
Asunto:	Dictamen de Uso de Suelo
Fecha:	22 de Noviembre del 2018

Hoja 1-2

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

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 y el Sauzal de Rodríguez ubicado en camino al Pantón 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 **CONSTRUCCIÓN 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 CUJF/17/2018 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.

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



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 DELEGACIÓN 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 RESULTAR 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 cercanías 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. Estanero 8000 Fracc. Valle Durado C.P. 23900 | (646)373 97 90 | (646)373 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: 1-4

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 llevará 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-500-020, con una superficie total de 25,000.00 m², ubicado en camino al Pantón 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.
 - Informa 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.
 - Delineo 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/17/2018, 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 consumo.
 - 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 CUJF/17/2018 al Promovente. Así mismo con fecha 18 de octubre se recibió la información solicitada.
- 3.- Se procedió a evaluar la información contenida en el expediente, la 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 cuenta 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

Carretera Transpeninsular 6500 A. Es. Epoca Chapultepec



Dictamen de uso de suelo

Opinión técnica favorable ante el análisis de riesgo, por parte de Protección Civil

Licencia Ambiental

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

	PERMITIDO	PROYECTADO	OBSERVACION
COS	0.72	0.10	CUMPLE
CUS	1.44	0.10	CUMPLE

- ▶ La superficie de desplante no debe ser mayor a 8,787.25 m² y la construcción no debe superar los 17,574.50 m²

- ▶ El proyecto cumple con el coeficiente de ocupación y utilización de suelo
- ▶ Siendo la superficie de desplante y de construcción de 1,248 m²

Franja de amortiguamiento

- ▶ La empresa contará con una franja de amortiguamiento en el predio de un ancho de 10 metros



- ▶ Limite del predio

Ruta de entrada y salida de transporte de carga

Live Bait Ensenada S.A. de C.V.

Leyenda

- Live Bait Ensenada S.A de C.V.
- Ruta de Entrada
- Ruta de Salida

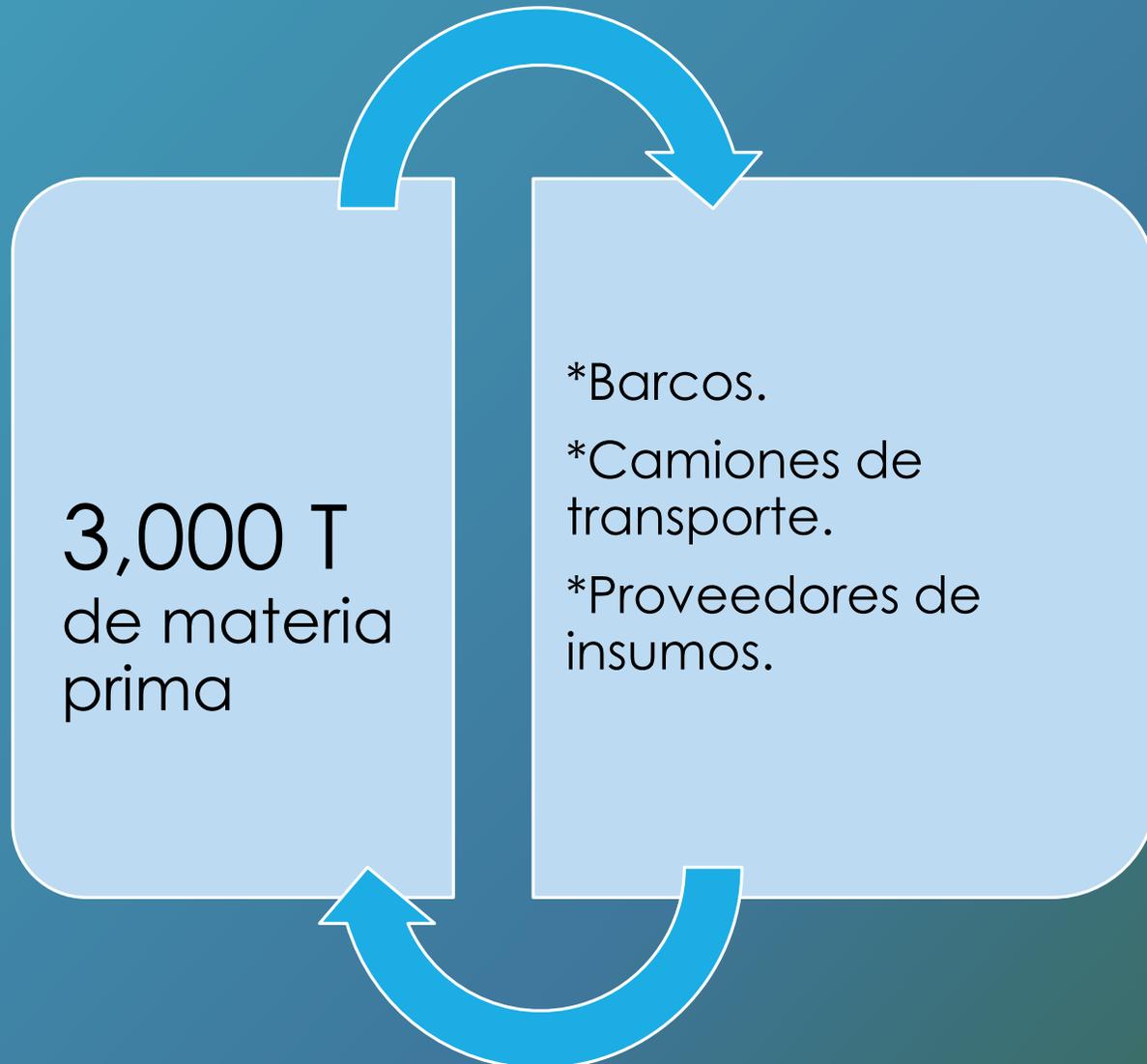


Horario de operación de camiones 7:00 a 19:00 horas

12 Viajes en promedio de camiones al día de una capacidad de 11.2 toneladas

Los camiones provienen del Puerto



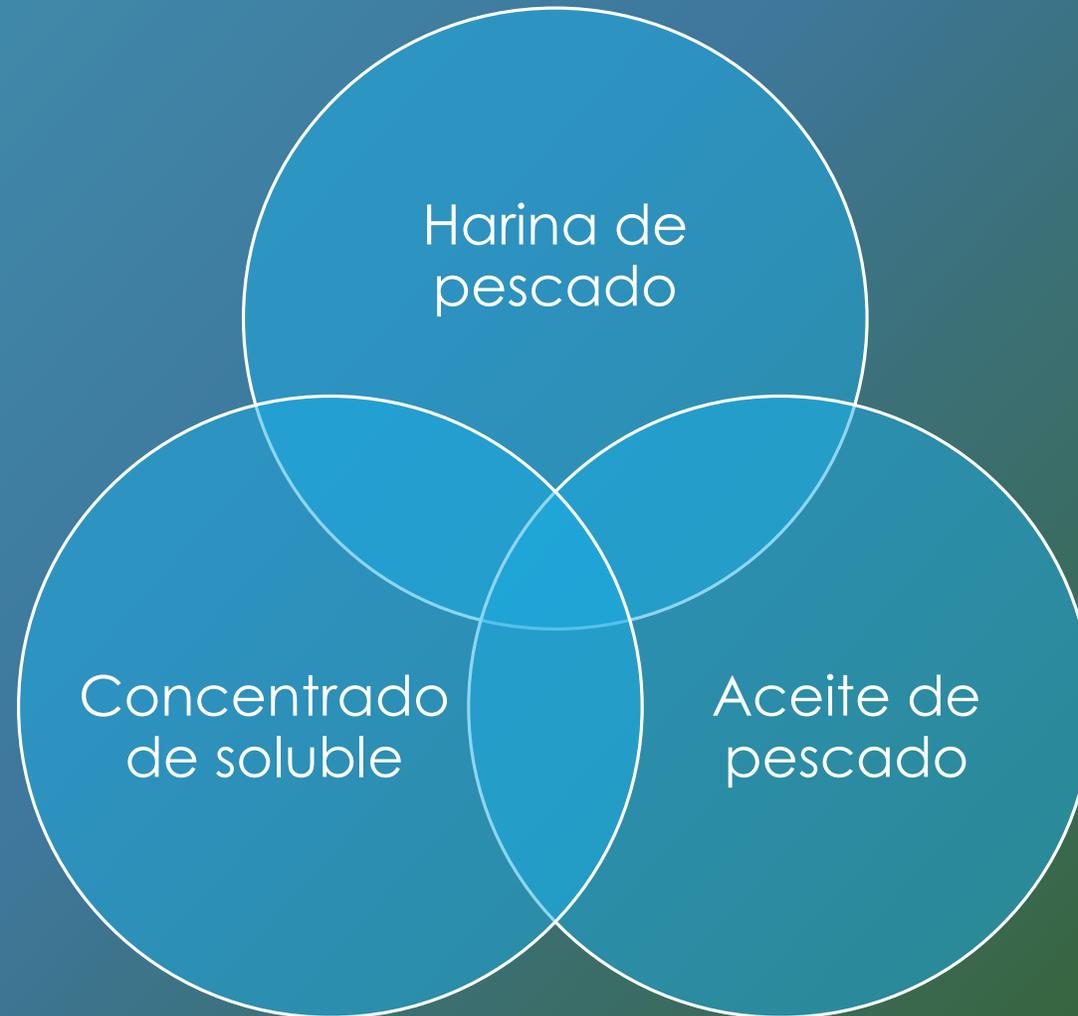


Derrama Económica de 10-15
millones de pesos al mes



| PRODUCTOS A GENERAR

PRODUCCIÓN



IMPACTOS AMBIENTALES

Generación de vapores y
Malos olores

Generación de aguas
residuales de proceso

Residuos de manejo
especial

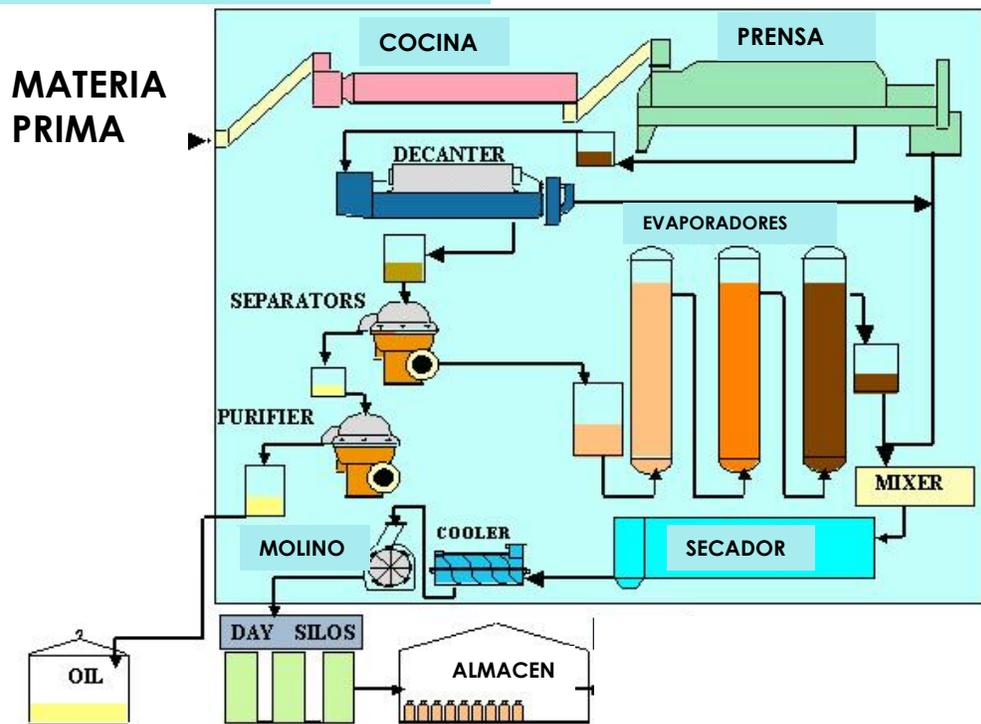
Colector y condensador de
vapores

Instalación de una planta
de tratamiento

Contratación de servicio de
recolección de basura

PROCESO DE PRODUCCION

Un proceso de producción empieza con la materia prima fresca y de ahí se procede a pasarla por los siguientes pasos



Fotos del interior de la planta

La nave ya se encuentra construida y sus actividades se encuentran paradas desde el 2020

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS
SOLICITUD PARA LICENCIA DE OBRA

de Trámite: L16329 | Clave Catastral: ES-500-020

C. LIVE BAIT ENSENADA, S.A DE C.V.
CON DOMICILIO EN: CARRETERA TECATE #1
COLONIA EL SAUZAL (RUSTICO)

DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS II.1 Y II.2 DISPUESTOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES VIGENTE EN EL ESTADO SOLICITA AUTORIZACION PARA EFECTUAR:

CONSTRUCCION RECONSTRUCCION LOCAL COMERCIAL ALMACEN
 DEMOLICION REMODELACION APARTAMENTOS CASA HABITACION
 PRORROGA REGULARIZACION AMPLIACION
 OTROS : NAVE INDUSTRIAL

UBICACION

LOTE : 020 MANZANA : 500 COLONIA O FRACC. : EL SAUZAL (RUSTICO)
CALLE O AVENIDA : CARRETERA TECATE No. 1
LOCALIDAD EL SAUZAL SUP. DE CONSTRUCCION: 1200 M2 VALOR No.: 10

NOTA:

DECLARO QUE ES:
 PLANTA BAJA PLANTA ALTA SOTANO OTROS NAVE INDUSTRIAL

MATERIALES QUE SE UTILIZARAN:

CIMENTACION : CONCRETO ARMADO PISOS : CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA : CONCRETO ARMADO ENTREPISOS : ---
MUROS : BLOCK TECHO : POLIN.LAMINA ACANALA
INST. ELECTRICA : PVC INST. GAS : ---
INST. HIDRAULICA : PVC INST. SANITARIA : ABS

SE ANEXAN :

CONSTANCIA DE PROPIEDAD DEL LOTE IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO
 RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE TRES JUEGOS DE PLANOS
 RECIBO DEL AGUA AL CORRIENTE BITACORA DE OBRA (+61 M2) COPIA DE ADMINISTRACION URBANA ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
 CONSTANCIA DE DESLINDE CATASTRAL DICTAMEN DE USO DE SUELO
 MEMORIA DE CALCULO (+200 M2) Vo.Bo. BOMBEROS
 OBRAS DE URBANIZACION AL CORRIENTE PROTECCION CIVIL
 NUMERO OFICIAL

RESPONSABLES :

DIRECTOR DE PROYECTO: YANELI LEON VALDES Reg. No.: 719 Firma
DIRECTOR DE OBRA: YANELI LEON VALDES Reg. No. 719 Firma

Propietario : LIVE BAIT ENSENADA, S.A DE C.V. FECHA: 01/27/2022

ING. JORGE DIAZ GUTIERREZ
Dir. de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente

Fecha: 01/27/2022 10:22:58 a.m.
Impresión: 01/27/2022

Solicitud de
licencia de obra

MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.
18/08/2022 04:17:19 PM
*****10763-2/68*1-1*****
*****T/327555/9*****
*****TOTAL: \$92,371.20*****

MUNICIPIO DE ENSENADA
MEN-540301-936
5789139
CARRETERA TRANSPENINSULAR 6500 A EX-EJIDO CHAPULTEPEC, C.P. 22785, BAJA CALIFORNIA
TESORERÍA MUNICIPAL - RECIBO OFICIAL

DATOS DEL CAUSANTE

NOMBRE: LIVE BAIT ENSENADA, S.A DE C.V.
DOMICILIO:
RFC: L16329 ml/m2 TRAMITE #327555 EMISOR: 9 CONTROL URBANO

CONCEPTOS	INGISO	IMPORTE
TR-L16329 ml/m2 1200 TR-L16329 CL-ES-500-020 TC-327555 OTRAS EDIFS. E INST.: CONSTR. INDUS. CONSTR. O AMPLIACION	4148-14-15-0-0	\$ 92,371.20
OBSERVACIONES	TOTAL	\$ 92,371.20

004-002-09R

REVISAR AL MOMENTO DEL PAGO QUE SU RECIBO COINCIDA CON LA CANTIDAD QUE PAGO
NULO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y RUBRICA DEL CAJERO, EL ENTERO SE RECIBE SIN PREJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS

REVISAR AL MOMENTO DEL PAGO QUE SU RECIBO COINCIDA CON LA CANTIDAD QUE PAGO

Datos para facturación electrónica
<http://facturacion.ensenada.gob.mx/>
Folio: 20220818001068
Token: 389408

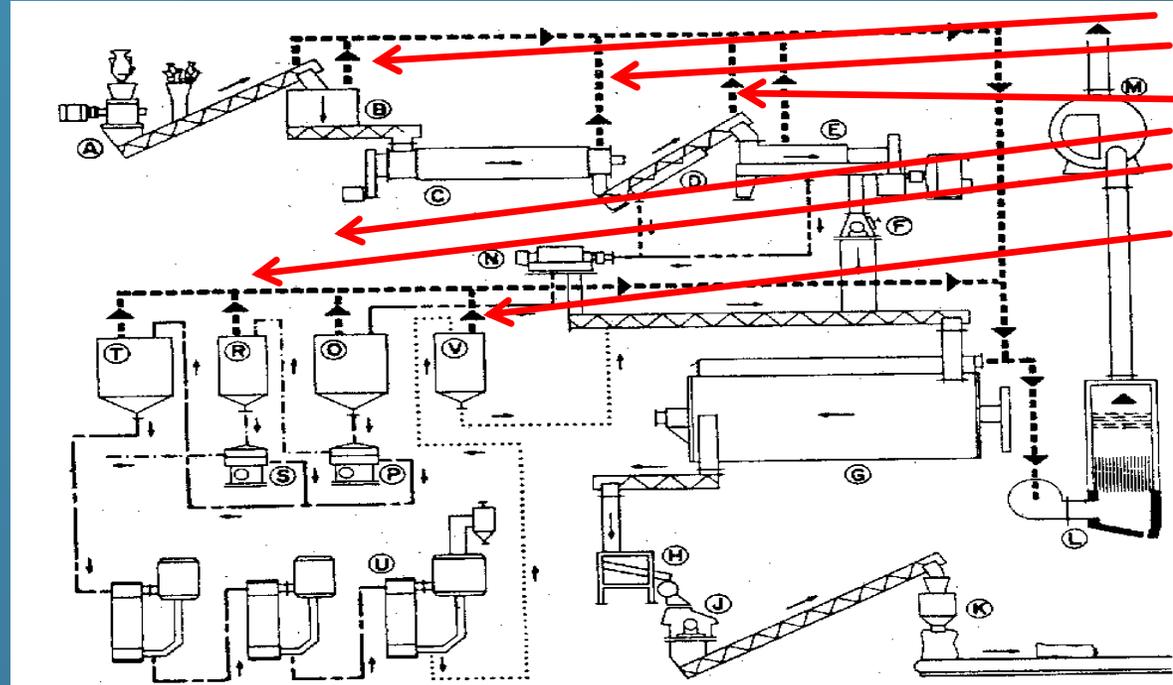
Pago por licencia de obra

GENERACIÓN DE VAPOR DENTRO DE LA PLANTA

Puntos de emisión de vapor



PROPUESTA DE COLECTOR DE VAPORES DENTRO DE LA NAVE

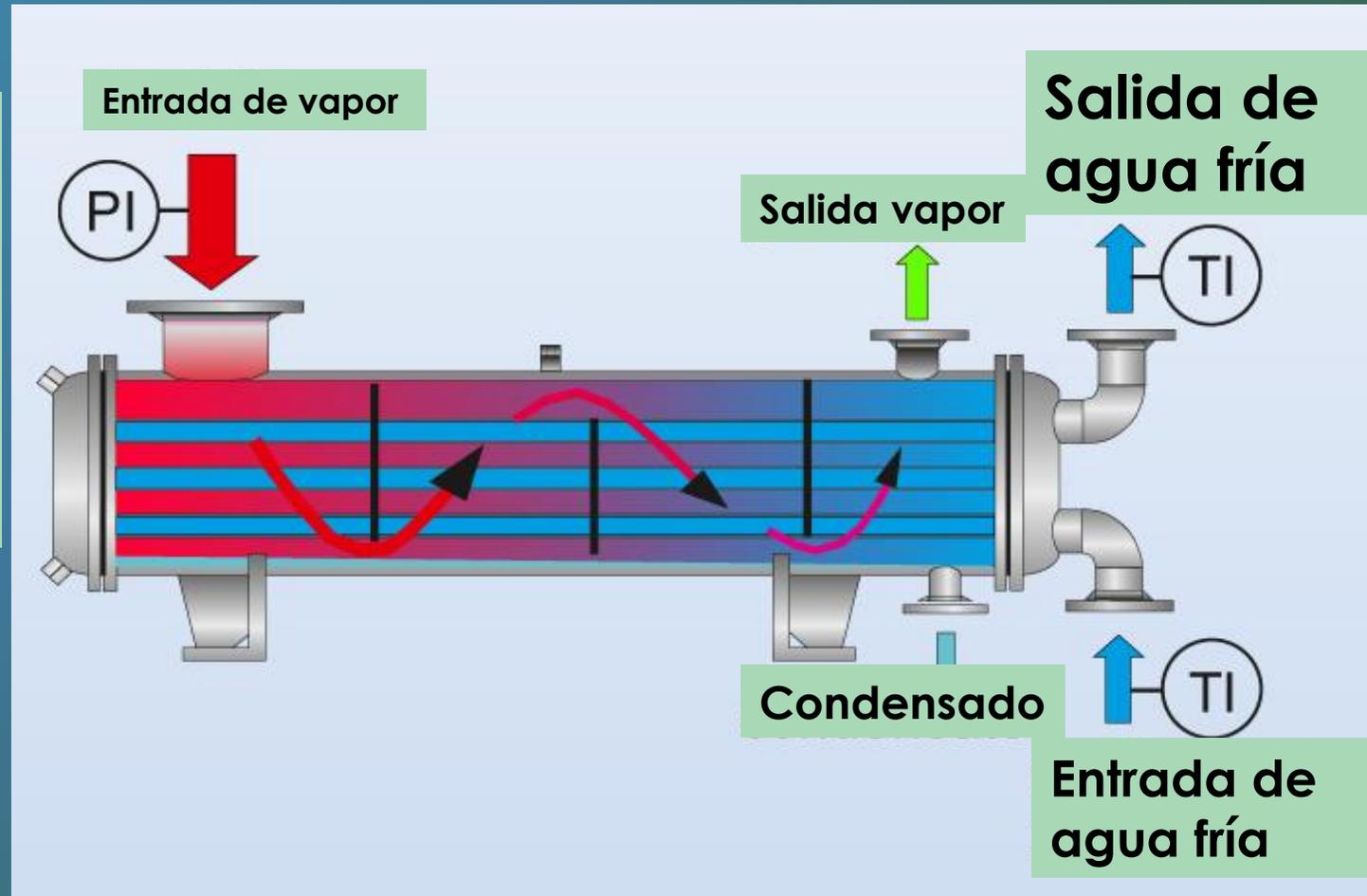


Se instalaran campanas en cada punto donde este generando vapor para llevarlos por medio de ductos al lavador de humos

Con este sistema eliminaríamos los olores dentro de la planta y evitar que exista propagación de los mismos a los alrededores

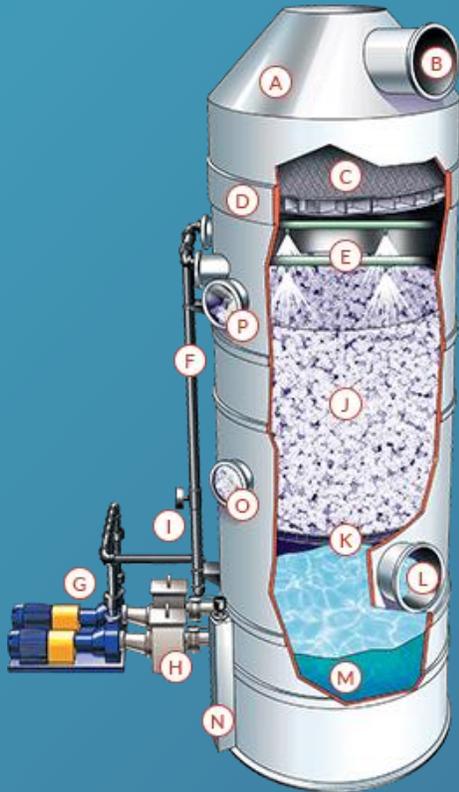
Condensado de vapores para reducción hasta un 70%

Se instalarán 2 condensadores a la salida del secador para condensar los vapores hasta un 70% y el remanente se pasará por otros sistemas de tratamiento



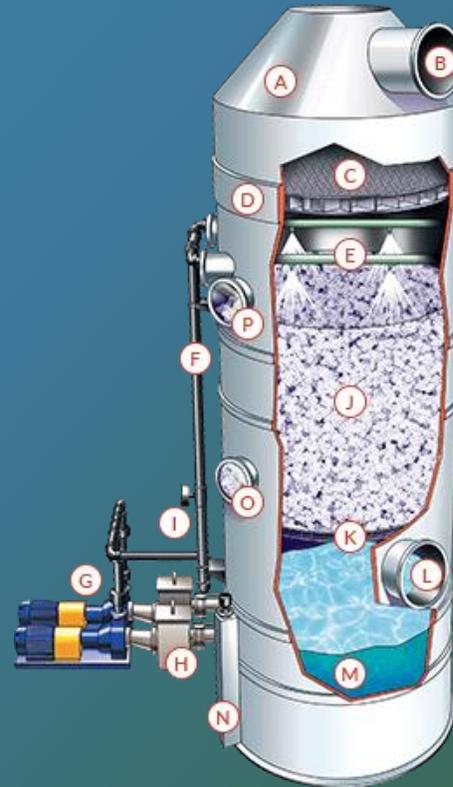
Nuevos sistemas de tratamiento de vapores

ETAPA 1



Modernizar el sistema de lavado actual para instalar empaquetadura e ingresar un mezcla de agua con sosa caustica para su tratamiento

ETAPA 2



Comprar un segundo lavador de vapores y con este segundo proceso ingresar una solución de cloro al agua

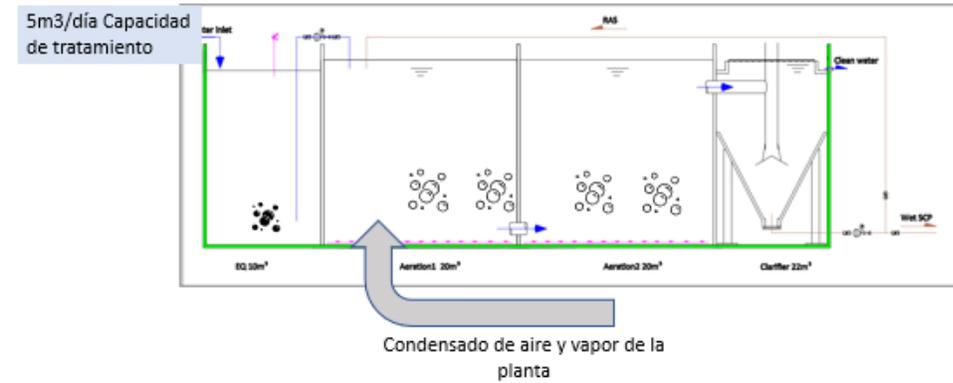
MEDIDAS PARA ELIMINAR OLORES

1. Se instalaran campanas para absorber los vapores dentro de la nave y estos mandarlos al sistema de filtrado
2. Después de absorber el vapor húmedo ,este se pasara por un sistema de condensado para quitarle la humedad al vapor y los residuos con olor pasarlos por otro sistema
3. Los vapores no condensables con olor se pasaran por dos sistemas ,uno con solución a base de sosa caustica y un segundo efecto a base de cloro para con esos químicos eliminar por completo las partículas con olor que queden en los vapores

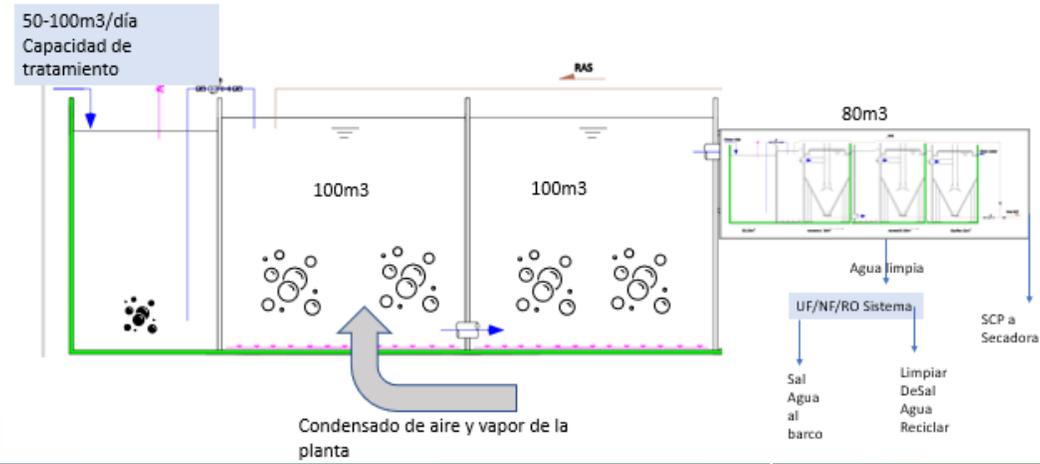


- ▶ Se contempla instalar una planta de tratamiento

Fase 1



Fase 2



SERVICIOS CON LO QUE CUENTA LA EMPRESA



- ▶ Energía eléctrica
- ▶ Agua por medio de pipas
- ▶ Fosa séptica para aguas sanitarias

CESPE **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** FEYP-02-A 14 de Mayo del 2022

ESTADO: SUBDIRECCIÓN TÉCNICA ST-05422

C. MARTHA LETICIA SEGURA BLANCO.
LIVE BAIT,
ENSENADA, B.C.

UBICACIÓN:
FRACCION DE LOS PALANQUEROS N.º 1 Y FRACC. N.º 2 DE UN PUEBLO MAYOR DE EL SUREÑO, LOCALIZADO EN EL CARRILLO AL PANTON DE EL SUREÑO EN LA DELICACION DEL SUREÑO, PARA CONSTRUCCION Y OPERACIONES DE BAIT INDUSTRIAL PARA BAITES.
CLAVE CATASTRAL: ES-00-000 SUPERFICIE PRECISO: 25.000 M2

LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS CONFORMA AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

AGUA POTABLE:

1. LA CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION CON TUBERIA DE 4" DE DIAMETRO DE PVC NO HORA ANCHO OMSI DEBE LA TUBERIA EXISTENTE EN CALZADA DE LAZARO ZARATE Y TUBERIA CONE AGUARDAMIENTO DE BITE DE LA CANTARRILLADO SANITARIO, DEBE SER LA PRECISO DE LA CANTARRILLADO SANITARIO.
2. LA METALACION DE TUBERIA DE 4" DE DIAMETRO CON CONEXION A LA RED DE PROYECTO METALACION EN EL PUNTO ANTERIOR.
3. LA CONSTRUCCION DE MEDIDA BAITES.
4. DEBE SER CONFORME CON TUBERIA O CORTINA CON LA CAPACIDAD REQUERIDA EN EL BAITES Y CONSIDERANDO LA DEMANDA CONTRA INCENDIO.
5. DEBE SER ASEGURAR EL PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION Y COMPROMETIDO EN SU CASO.
6. DEBE SER PRESENTAR PROYECTO DE LA LINEA DE ALIMENTACION METALACION DE LA TUBERIA Y TUBERIA REQUERIDA Y VALUACION DEL ORGANISMO.
7. DEBE SER CONCORDAR CON EL AREA DE SUPERVISION DE OBRAS (TEL. 944 02 77 11) AREA DE OBRAS PARA BAITES (TEL. 944 178 18 80) ANTES DEL INICIO DEL PROCESO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS PARA LA SUPERVISION Y REGISTRO DE LOS BAITES.

ALCANTARILLADO SANITARIO:

1. LA CONSTRUCCION DE LINEA DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON TUBERIA DE 4" DE DIAMETRO DE PVC 5000 SI NORMALIZADO O 5000 SI DEBE LA TUBERIA EXISTENTE EN CALZADA DE LAZARO ZARATE Y TUBERIA CONE AGUARDAMIENTO DE BITE DE LA CANTARRILLADO SANITARIO, DEBE SER LA PRECISO DE LA CANTARRILLADO SANITARIO.
2. LA CONSTRUCCION DE LA METALACION DE LA LINEA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN LA RED DE PROYECTO METALACION EN EL PUNTO ANTERIOR.
3. DEBE SER LEVANTAR A CABO LA METALACION DE RED DE BITE EN SU CASO EL BAITES DE ACORDO A CROQUIS ANEXO.
4. DEBE SER ASEGURAR EL PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION Y COMPROMETIDO EN SU CASO.
5. NO DEBE SER INCORPORAR LAS AGUAS FLUJANTES A LA RED SANITARIA.
6. DEBE SER PRESENTAR PROYECTO DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON TUBERIA DE 4" DE DIAMETRO DE PVC 5000 SI NORMALIZADO O 5000 SI DEBE LA TUBERIA EXISTENTE EN CALZADA DE LAZARO ZARATE Y TUBERIA CONE AGUARDAMIENTO DE BITE DE LA CANTARRILLADO SANITARIO, DEBE SER LA PRECISO DE LA CANTARRILLADO SANITARIO.
7. DEBE SER CONCORDAR CON EL AREA DE SUPERVISION DE OBRAS (TEL. 944 02 77 11) AREA DE OBRAS PARA BAITES (TEL. 944 178 18 80) ANTES DEL INICIO DEL PROCESO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS PARA LA SUPERVISION Y REGISTRO DE LOS BAITES.

NOTAS:
ESTA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS TIENE UNA VIGENCIA DE 6 MESES.

DEPARTAMENTO DE OBRAS
ALEXANDRO FIGUEROA MORALES
JEFE DE DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO DE REDES
CARLOS VALVERDE ESCALANTE
JEFE DE DEPARTAMENTO

JEFE DE SUBDIRECCION
ANGEL MIGUEL GONZALEZ LLISTERIO
SUBDIRECCION GENERAL

C.A.P. Ing. José Jaime Astoriza Falcón, Director General, CESPE.
C.A.P. Lic. Jorge Torres Lebrón, Subdirector General, CESPE.

Factibilidad de servicios (CESPE)

Permisos que se cuentan para la operación

 GOBIERNO MUNICIPAL	<table border="1"><tr><td>Dependencia:</td><td>DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.</td></tr><tr><td>Sección:</td><td>USO DE SUELO</td></tr><tr><td>No. de expediente</td><td>CU/F/262/2022</td></tr><tr><td>Asunto:</td><td>Factibilidad de Uso de Suelo por verificación de congruencia.</td></tr><tr><td>Fecha :</td><td>30 DE AGOSTO DE 2022</td></tr></table>	Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.	Sección:	USO DE SUELO	No. de expediente	CU/F/262/2022	Asunto:	Factibilidad de Uso de Suelo por verificación de congruencia.	Fecha :	30 DE AGOSTO DE 2022
Dependencia:	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.										
Sección:	USO DE SUELO										
No. de expediente	CU/F/262/2022										
Asunto:	Factibilidad de Uso de Suelo por verificación de congruencia.										
Fecha :	30 DE AGOSTO DE 2022										

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

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección a mi cargo, mediante el cual solicita Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia, y en cumplimiento de la sentencia de amparo 55/2020 promovido por la quejosa "Live Bait Ensenada, S.A. DE C.V.", solicitud relativa a los inmuebles identificados como Fracción de los Polígonos B, C y E Fracc. B de la manzana sin número, de un Predio Mayor del Sauzal de Rodríguez de 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 el cual se pretende llevar a cabo la actividad de OPERACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA PRODUCCIÓN DE HARINA DE PESCADO FRESCO POR UN PROCESO A BASE DE VAPOR Y DE 3 TANQUES DE 5,000 LTS Y UN TANQUE DE 3,400 LTS DE GAS L.P. Y ALMACENAMIENTO; al respecto me permito comunicarle lo siguiente:

- En cumplimiento de la sentencia dictada dentro del amparo 55/2020 promovido por la quejosa "Live Bait Ensenada, S.A. DE C.V.", SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO DE FECHA 27 DE ENERO DE 2020 emitido por esta Dirección, en donde se determinó que "no procedente la solicitud de factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia para la actividad solicitada.", lo anterior, en cumplimiento al resolutive TERCERO de la sentencia referida, en relación con lo establecido dentro del considerando SEXTO de la misma.
- En atención a lo establecido dentro del considerando SÉPTIMO de la sentencia mencionada en el punto que antecede, siendo que tal considerando establece los efectos de la sentencia, en el particular que nos ocupa se estableció lo siguiente: "1.- Deje sin efectos, el oficio de veintisiete de enero de dos mil veinte, en el que determino que no es procedente la solicitud de factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia para la actividad solicitada por la quejosa. 3.- Con plenitud de jurisdicción, emita otros los cuales podrán ser en el mismo sentido o en uno diverso, pero en la que deberá cumplir cabalmente la exigencia constitucional de fundamentación y motivación, acorde a los razonamientos vertidos en el considerando sexto de este fallo. En el entendido, que la concesión del amparo es únicamente para que la autoridad responsable emita la resolución y el oficio, antes citados, en los que cumpla con lo mandatado por el artículo 16 constitucional - fundamentación y motivación-; la primera, en relación al expediente JI/DE/3299/2020, mientras que el segundo atinente a la autorización solicitada por la quejosa, mas no así la procedencia o improcedencia de las sanciones impuesta en dicha resolución, ni tampoco de los solicitado por la promovente del amparo respecto a la factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia; por tanto, la sentencia protectora se tendrá por cumplida una vez que cumpliendo los lineamientos de la presente resolución, la responsable emita la resolución y el oficio correspondiente y los notifique en el domicilio señalado para tal efecto. En el entendido que tanto la resolución y el oficio reclamados, deberán ser emitidos por escrito de manera congruentes, debidamente fundados y motivados, de forma tal que se ocupen en resolver la totalidad de las cuestiones planteadas, acorde a lo resuelto en el considerando sexto de la presente resolución. (Sic)".
- En fecha 19 de febrero de 2021, en cumplimiento de la sentencia dictada dentro del amparo 55/2020 promovido por la quejosa "Live Bait Ensenada, S.A. DE C.V.", esta autoridad en plenitud de jurisdicción procedió a emitir una nueva factibilidad de uso de suelo, bajo numero CU/F/012-020/2021, mediante la cual se fundaron y motivaron los razonamientos que se desprendieron del análisis técnico relativo a la solicitud del particular que nos ocupa, remitiendo evidencia de tal factibilidad de uso de suelo al juzgado de distrito en el que se tramita el amparo antes referido, para efecto de que nos tuviera dando cumplimiento al fallo protector en los términos que se le ordeno a esta autoridad.
- En fecha 17 de marzo de 2021 fue notificada a esta autoridad oficio numero 3714/2021, del cual se desprende el contenido del acuerdo dictado en fecha 12 de marzo de 2021 dentro del juicio de amparo 55/2020 mediante el cual se requirió a esta dirección para que dentro del plazo de 3 días contados a partir de la legal notificación de ese proveído, cumpla con la totalidad de los lineamientos de la ejecutoria de amparo, siendo en el particular que nos ocupa el punto 2 consistente en dejar sin efectos el oficio de 27 de enero de 2020 en el que se determinó que no es procedente la solicitud de factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia para la actividad solicitada por la quejosa. Siendo que en el punto 3 de la sentencia referida se determinó por el juzgado octavo de distrito que con plenitud de jurisdicción esta autoridad emita otro, el cual podrá ser en el mismo sentido o en uno diverso, pero en la que deberá cumplir cabalmente la exigencia constitucional de fundamentación y motivación, acorde a los razonamientos vertidos en el considerando sexto de este fallo.

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

-Manifiesto de Impacto Ambiental se encuentra en evaluación por parte del Estado.

-Factibilidad de uso de suelo

- ▶ Encabezar el proyecto de pavimentado y red hidráulica de la Calle Emiliano Zapata en vinculación con los vecinos.
- ▶ Generación de empleos directos 25 e indirectos 50-75.
- ▶ Instalación de señalamientos horizontales y verticales.

Beneficios al panteón Municipal

- ▶ Instalación de una cisterna
- ▶ Luminarias dentro





¡GRACIAS!

Operación de nave industrial para
producción de harina de pescado fresco
por un proceso a base de vapor

LIVE BAIT ENSENADA S.A. de C.V.