



INSTITUTO METROPOLITANO DE INVESTIGACIÓN Y
PLANEACIÓN DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

Naves Industriales para Renta y un Recinto Estratégico para Contenedores

ES-H72-188, ES-H72-271 y ES-H72-272
78,294.892 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/ABR/144/2022

- ❖ Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

Oficio 151/IMIP/2022

- ❖ Responsiva del Estudio de Impacto Urbano

José Armando Flores García

Ingeniero Civil

Cédula Federal 2134385

Registro Estatal 7705-03/95

2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-1 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-2: Habilitar una cisterna con capacidad suficiente para las necesidades de los trabajadores y para la eventualidad en caso de incendio.
- Mm-3: Condicionar el Cambio de Uso de Suelo a presentar factibilidad de servicio de alcantarillado sanitario 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-4: Habilitar las obras necesarias para otorgar el servicio de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportaciones.
- Mm-5: Condicionar el Dictamen de uso de suelo a contratar el servicio de abastecimiento de energía eléctrica con la Comisión Federal de Electricidad.
- Mm-6: Condicionar el Cambio de Uso de Suelo a justificar y habilitar con cargo al proyecto el ancho de banquetas, carriles de circulación de las calles Esperanza y Las Olas, así como las intersecciones Calzada Vista al Mar - Esperanza y Esperanza - Las Olas para el tránsito en dos sentidos del vehículo de proyecto tipo T3-S2 (DE-1890), conforme a las Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras de Vialidades del Estado de Baja California y al Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras 2018 de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, aplicado a áreas urbanas.

2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-7: Prohibir el acceso de vehículos mayores al tipo T3-S2 (DE-1890) a las calles Esperanza y Las Olas.
- Mm-8: Habilitar banqueta a lo largo del frente del predio y acceso vehicular sin obstruir ni dificultar el paso peatonal y/o la accesibilidad universal, con licencia de la autoridad municipal.
- Mm-9: 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. que contemplan la necesidad de espacio para personas con discapacidad y lugar de visitas.
- Mm-10: Prohibir el estacionamiento de vehículos relacionados con la actividad de la empresa en los frentes de los predios vecinos.
- Mm-11: Programar horarios de entrada y salida de personal o de proveedores, de tal manera que se evite aglomeración de vehículos en la vía pública.
- Mm-12: Mejoramiento del señalamiento horizontal y vertical en las intersecciones (señales de alto, cruces peatonales, rayas de paradas, cajones, etc.).
- Mm-13: Cumplir las disposiciones que establezca TELNOR para el suministro del servicio. Las líneas de voz y datos dentro del predio deberán ser habilitadas de manera subterránea, conforme a la normatividad del organismo operador.
- Mm-14: Contratar con cargo al propietario del proyecto, el servicio de recolección de residuos sólidos (basura) con empresa privada y en su caso 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-15: Habilitar el sistema de alumbrado conforme a las disposiciones de iluminación del Reglamento para la Prevención de la Contaminación Lumínica en el Municipio de Ensenada, Baja California.
- Mm-16: Además de que se cuenta con el servicio de transporte público, se requiere contratar con cargo al proyecto, los servicios de una empresa de transporte de personal para dar atención a los empleados que así lo requieran.
- Mm-17: Habilitar el proyecto con un área de comedor para los empleados.
- Mm-18: Incluir dentro de las zonas de acondicionamiento de las naves industriales, un espacio de enfermería y primero auxilios.
- Mm-19: Cumplir las disposiciones que establezca la Dirección de Seguridad Pública Municipal a través de la Subdirección de Bomberos.
- Mm-20: Cumplir las disposiciones que establezca la Unidad Municipal de Protección Civil del Ayuntamiento de Ensenada en la correspondiente Opinión Técnica de No Riesgo.
- Mm-21: Incluir en el proyecto comedores, canchas deportivas y áreas recreativas para el esparcimiento de los trabajadores en su hora de descanso.
- Mm-22: Realizar el trámite del Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Construcción ante la autoridad municipal, aplicando las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada y las del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, especialmente las relativas a requerir Responsable Director de Proyecto, Responsable Director de Obra y Corresponsable(s) en su caso.

2. Medidas de mitigación propuestas

- Mm-23: Cumplir las disposiciones que establezca la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada en la correspondiente Licencia Ambiental, así como 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-24: De acuerdo al Artículo 31 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., se contará con una franja de amortiguamiento de 10 metros en el perímetro del predio, reservada para área verde para protección del uso de suelo habitacional en la zona.
- Mm-25: Deberá 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.



ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO
"JUNTOS SEGUIREMOS CUMPLIENDO"

