

ING. CLAUDIA CÁRDENAS DAVID
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN COMERCIAL
UNIDAD DE GESTIÓN, SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA COMERCIAL.
ASEA.

PRESENTE:

ASUNTO: RESUMEN EJECUTIVO
INMOBILIARIA SAMICH, S.A. DE C.V.

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I.1 Proyecto:

Construcción y puesta en marcha de una Estación de Servicio, bajo los estándares de la Franquicia PEMEX-Refinación en su modalidad de Urbana Esquina.

I.1.1 Nombre del proyecto

"Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V."

I.1.2. Ubicación del proyecto (calle, número o identificación postal del domicilio), código postal, localidad, municipio o delegación.

De la Estación de Servicio, se construirán sus instalaciones en Avenida Juan Gil Preciado # 476, en la Colonia El Seminario, Municipio de Jamay, en el Estado de Jalisco.

I.1.3 Tiempo de vida útil del proyecto (acotarlo en años o meses)

• Duración total: Estimado en 50 años (incluye todas las etapas).

I.1.4 Presentación de la documentación legal:

El proyecto se presenta como propiedad y bajo la responsabilidad de la empresa "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V." y sus representantes legales.

I.2 Promovente

C. FRANCISCO SÁNCHEZ AMEZCUA, REPRESENTANTE LEGAL

I.2.1 Nombre o razón social

"Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V."

I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente

RFC: ISA000802 MQ6 INMOBILIARIA SAMICH, S.A. DE C.V.,
Morelos # 42 centro de Sahuayo, Michoacán C.P. 59000

C. FRANCISCO SÁNCHEZ AMEZCUA,
REPRESENTANTE LEGAL RFC: [REDACTED]

Registro Federal de Contribuyentes del representante legal, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

I.2.3 Nombre y cargo del representante legal

C. FRANCISCO SÁNCHEZ AMEZCUA, REPRESENTANTE LEGAL

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

II.1 Información general del proyecto

II.1.1 Naturaleza del proyecto

El Proyecto de Estación de Servicio “Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.”, se pretende integrar en un solo lugar, en una superficie de 975.00 m², en la zona Poniente-Centro de la cabecera municipal de Jamay, al costado Norte de la Avenida Principal que cruza la cabecera; siendo un ambiente mixto que todavía guarda usos rurales y con constantes cambios de uso de suelo para ir subsanando las necesidades que se están desarrollando en la zona, como es la necesidad reciente de un sitio que distribuya y comercialice combustibles para los automotores, y que cumpla con todos los elementos necesarios de seguridad, prevención y atención a posibles emergencias, siendo que para ello cuenta con el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, emitido por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Jamay, Jalisco el pasado 26 de Junio de 2015, firmado por el Ing. Ernesto Becerra Sahagún, Director de Obras Publicas del Ayuntamiento de Jamay.

Para su funcionamiento y optimo servicio, se construirán las instalaciones necesarias para los servicios que se prestaran.

II.1.2 Selección del sitio

Criterios considerados para la selección del sitio.

CRITERIOS AMBIENTALES

□ De normatividad: se solicitó la asesoría en la materia y se determinó que para el desarrollo de nuestro proyecto se requiere de previa autorización en materia de impacto ambiental, por este motivo se ingresa a esa secretaría la presente manifestación de impacto ambiental modalidad particular para su evaluación correspondiente.

□ De conservación: Se identificó que en el sitio no se intervendrá en ningún aspecto con ambientes naturales, que no se tienen elementos vegetales o animales con especificación de endemismo, conservación, protección o bajo esquemas de restricciones ambientales; en toda la zona de influencia inmediata del Proyecto, inmerso en la Zona Ciénega de Jalisco, no se tienen áreas ambientales protegidas.

□ De sustentabilidad: el proyecto brindará el servicio de venta y distribución directa a consumidores, de combustible, contemplado el Establecimiento de una Estación de Servicio tipo Urbana Esquina, con instalaciones de fácil acceso, en un sitio que tendrá continuamente un tránsito fluido cómo lo es la Avenida Juan Gil Preciado/Carretera Ocotlán Jamay. Y cumpliendo con las especificaciones de construcción, seguridad y prevención que establece la Franquicia Pemex Refinación 2006 (2008-A), además de la legislación Estatal y Municipal en la materia.

CRITERIOS TÉCNICOS

- Estabilidad del suelo: factor que permitirá instalar un proyecto libre de reacomodamientos futuros del suelo.
- Siniestros por fenómenos naturales: El sitio del proyecto está protegido de forma natural de los efectos de sismos, vulcanismo, hundimientos, deslaves, reacomodamientos del suelo, inundaciones, lluvias torrenciales o tormentas.
- Comunicación: Los accesos y salidas vehiculares y peatonales serán por la Avenida Juan Gil Preciado.
- Insumos y materiales: los necesarios están disponibles tanto en la Cabecera Municipal de Jamay, como en las localidades vecinas.
- Disponibilidad de energía eléctrica: sobre la Avenida Juan Gil Preciado/Carretera Ocotlán Jamay corre una línea de distribución de energía eléctrica y se tienen la infraestructura necesaria para las conexiones.
- Disponibilidad de agua entubada: en el sitio se cuenta con el servicio por parte del Municipio, al tener la infraestructura en el sitio; además que el proyecto contara con las instalaciones de almacenamiento mediante cisterna subterránea que será abastecida también mediante pipas contratadas a una empresa dedicada a la distribución de agua potable, y que contara con los registros y autorizaciones correspondientes.

CRITERIOS SOCIALES

- Dinámica de población: el desarrollo del proyecto no generará procesos de migración, de hecho la mano de obra necesaria para el desarrollo del proyecto está disponible en la Cabecera Municipal de Jamay.
- Se proporcionara un servicio requerido por la creciente necesidad de distribución de combustibles en auxilio de las labores diarias de la población en general.

I.1.3 Ubicación física del proyecto y planos de localización

a) Se incluye el material de identificación de la ubicación del Proyecto en los anexos de Manifestación de Impacto ambiental, donde se establece la ubicación del predio, polígono y planos de la distribución de las instalaciones, además de las coordenadas geográficas de su localización espacial.

b) Se presenta una imagen satelital del sitio del proyecto con la distribución de la infraestructura dentro del predio. Asimismo, se indican las vías de comunicación, los principales núcleos de población existentes y otros proyectos productivos del sector.

II.1.4 Inversión requerida

Es de establecer que la inversión requerida para el Proyecto, no está claramente establecido debido a que se tendrá desembolso desde la adquisición del predio seleccionado, los gastos de demolición, remoción, adecuación, proceso de construcción, realización de trámites y obtención de autorizaciones, etc., además de la adquisición de todos los equipamientos, enseres, y demás accesorios, todo lo cual esta cotizado en dólares por la procedencia de los mismos.

Por lo antes visto y por la fluctuación del valor del dólar, es imposible el establecer un monto exacto de lo que se va a invertir.

Sin embargo, se sabe que dentro de los costos que se tendrán en la compra de equipo, está incluida la inversión o costos necesarios para la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, esto totalmente comprobado al establecer que los mismos sistemas de construcción, los equipos a instalar y los tipos de instalaciones, son las medidas preventivas a la ocurrencia de algún evento de peligro o riesgo de impacto

II.1.5 Dimensiones del proyecto

Especifique la superficie total requerida para el proyecto, desglosándola de la siguiente manera:

a) Superficie total del predio (en m²).

Las instalaciones que se plantean desarrollar para conformar la Gasolinería son:

| Superficies | m ² | % |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Oficinas planta baja | 37.09 | 3.8041 |
| Oficinas planta alta | 127.57 | |
| Tienda de conveniencia | 95.00 | 9.7436 |
| Cuarto de sucios | 2.57 | 0.2636 |
| Área de despacho | 166.11 | 17.0369 |
| Área de tanques | 39.25 | 4.0256 |
| Áreas verdes | 99.39 | 10.1938 |
| Área de estacionamiento | 75.50 | 7.7436 |
| Circulación peatonal | 61.35 | 6.2923 |
| Circulación vehicular | 398.74 | 40.8964 |
| Superficie total del predio | 975.00 | 100.00 |

Estas áreas establecidas se describen a continuación de forma general.

OFICINA:

Será la edificación en dos niveles, en la parte Norte del predio, donde se realizarán servicios para reportar, administrar, observar, coordinar las actividades de las Estaciones de Servicio, además de donde se tendrán los controles de los sistemas de seguridad, de mantenimiento y de llamadas de las diferentes emergencias que se pudiesen dar en la operación de la Gasolinería.

ÁREA COMERCIAL

Para el presente Proyecto está contemplado:

Una tienda de conveniencia, que en ningún caso se establecerá la venta o manejo de materiales peligrosos y las transacciones serán de forma al menudeo y directamente al público.

BAÑOS Y SANITARIOS:

Tanto para los trabajadores como para público en general, teniendo en este Proyecto dos áreas de baños y sanitarios, siendo el servicio de comodidad y atención del servicio general accesible para todo público y empleados, dotados de sistemas para el control de aguas, tanto potables como sanitarias, cumpliendo con las disposiciones que señalan los Reglamentos de Agua y Drenaje, y los de Construcción y Normas Técnicas complementarias, en apego a lo señalado en la Ley General de Salud en Materia de Control Sanitario de Actividades, Establecimientos, Productos y Servicios. La conexión sanitaria será a la red general de drenaje de la Estación de Servicio, que será de acuerdo a sus especificaciones de Estación Tipo Urbanas, siendo conducidas al sistema de captación general para descargarse finalmente al Sistema de Drenajes y alcantarillado del Municipio de Jamay.

BODEGAS DE LIMPIOS:

Se utilizará para almacenar lubricantes de la marca Pemex; aditivos y otros productos para el funcionamiento de la Estación de Servicio, como material de absorción, materiales de limpieza, equipo de limpieza, equipos de repuestos como extintores, y para casos de atención a pequeños derrames y fugas de los automóviles como musgos, felpas y enseres perecederos de oficinas y baños.

CUARTO DE SUCIOS:

Es el lugar donde se depositarán y resguardarán momentáneamente (máximo 3 meses) los tambores que almacenaran los residuos peligrosos (lodos de la trampa de grasas, aceites, material absorbente contaminado), botes de basura y envases vacíos de lubricantes y aditivos.

Estará en función de los requerimientos del Proyecto y puede utilizarse para atender las necesidades de otros servicios complementarios que pudieran necesitarse (talleres, lavado de autos, resguardos, etc.), y que en este Proyecto en particular no se tendrán; así mismo, el piso estará adecuado con una pestaña que sirva de pequeño dique y con inclinación que facilite el drenado a su registro y conectado al sistema de drenaje aceitoso, estará construido y cercado con materiales que permitan resguardar los contenedores o tambos que guardará en su interior, con una altura no menor a 1.80 metros.

Se debe ubicar fuera del alcance visual y accesibilidad de las áreas de atención al público, así como de la zona de almacenamiento, alejadas de estas y en una zona específica en donde no produzca molestias por malos olores o apariencia desagradable y tendrá fácil acceso a vehículos de carga especial para el desalojo de los desperdicios generados y de tal manera que no interfiera con el flujo vehicular de otras zonas.

CISTERNA:

Será el depósito donde se almacenara el agua que abastecerá los diferentes servicios de la Estación hasta por 3 días, estará programada para ser autoabastecida, sin embargo se tendrá contrato especial para que un servicio de pipas la abastezca en un determinado periodo de tiempo, de ser necesario. Para el presente Proyecto se contara con una cisterna de capacidad 10,000 litros.

CUARTO DE CONTROL ELÉCTRICO:

Será donde se instalarán los tableros eléctricos que estará construido de acuerdo a las necesidades del Proyecto, aquí se instalará el interruptor general de la Estación de Servicio, o bien el centro de control de motores, interruptores y arrancadores de fuerza de motobombas, dispensarios, compresores, alumbrado, etc., así como los interruptores y tableros generales de fuerza e iluminación de toda la Estación, además que se instalarán las medidas de seguridad y conexiones de tierras físicas correspondientes.

CUARTO DE MÁQUINAS:

En su interior se localizará la compresora de aire, que estará instalada sobre una base de concreto con un sardinel de solera metálica para contener cualquier derrame de aceite que pueda producirse, así también estará instalado un equipo hidroneumático, además de las bombas de agua, teniendo suficiente ventilación para su funcionamiento seguro; y se instalará el correspondiente equipo extintor y conexiones a tierra física.

MÓDULOS DE DESPACHO DE COMBUSTIBLES:

Se ajustará a las necesidades particulares del Proyecto, ya que se establecerán 3 dispensarios de la marca Gilbarco, Vista Series Fuel Dispensers, de tipo séxtuples (con tres mangueras por lado para despacho de gasolina Magna, gasolina Premium y Diesel por lado), con una capacidad de 60 galones por minuto, los cuales constarán de contenedores de polipropileno de alta densidad de 46", en la parte inferior, para contener posibles fugas de combustibles, teniendo una capacidad de retención de aproximadamente 523 litros.

ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES:

Es la zona donde se localizaran los tanques de almacenamiento, que en este Proyecto serán dos (2) dos tanques especiales de doble pared, nuevos para almacenamiento de combustibles, el primero con capacidad de 40,000 litros para almacenar Diesel y el segundo de tipo bipartido con secciones para 40,000 litros para almacenar gasolina Premium y la segunda sección para 60,000 litros para almacenar gasolina Magna, para con ello tener una capacidad máxima de almacenamiento en las instalaciones de 140,000 litros de combustibles, estando los tanques construidos, probados y aprobados siguiendo las normas internacionales UL58, ULC-S603 y UL1746 enchaquetado tipo II, estando alojados en fosa subterránea de contención, que será elaborada bajo tierra, además que para las condiciones del presente Proyecto, esta construcción-instalación se realizará con los estándares que establece Pemex-Refinación, que están aprobados por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y por la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos Jalisco; siendo esto que la fosa se realizara con suelo, losa tapa y paredes muro de concreto colado-armado de $f_c = 250 \text{ Kg/cm}^2$; e impermeabilizadas por ambos costados, garantizando con ello su funcionamiento óptimo y evita cualquier posibilidad que haya filtraciones líquidas, tanto hacia dentro como hacia afuera y que pudiera ocasionar posibilidad de impactación o daño a las instalaciones de la Estación de Servicio.

ACCESOS, CIRCULACIONES Y ESTACIONAMIENTOS:

Se tendrán las construcciones y funcionamiento de rampas, guarniciones y banquetas (a especificación de Obras Públicas Municipales y del Gobierno del Estado de Jalisco), circulación vehicular, circulación de auto tanque y cajones de estacionamiento. Para la Empresa "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.", los accesos vehiculares serán únicamente por la Avenida Juan Gil Preciado, o Carretera Federal 35, Santa Rosa-La Barca.

ÁREAS VERDES:

Serán las zonas ajardinadas permeables que permitirán restituir al acuífero natural del subsuelo, diseñadas para que no alteren los sistemas de suministro y drenajes de la Estación. Cumpliendo con los estándares oficiales requeridos de un mínimo del 7%.

Para el presente Proyecto se observa que la superficie total del predio y que será utilizada para el desarrollo del Proyecto de Estación de Servicio de 975.00 m², los que están señalados en el Dictamen de Uso de Suelo otorgado por el Municipio de Jamay, destinándose la utilización 99.39 m² para áreas verdes, lo que significa un 10.19 % del total de la superficie a ocupar por el Proyecto, cumpliendo así con lo dispuesto en la Franquicia Pemex-Refinación..

b) Superficie a afectar (en m²) con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto, por tipo de comunidad vegetal existente en el predio (selva, manglar, tular, bosque, etc.). Indicar, para cada caso su relación (en porcentaje), respecto a la superficie total del proyecto.

Para el Proyecto, se conoce que el terreno fue tierra para agricultura de temporal y eventualmente pastoreo, para ser adquirido y utilizado como terreno urbano con la construcción de una casa habitación y que será demolida para realizar la construcción de la Estación de Servicio; todo esto en el total de la superficie del predio que es de 975.00 m². No se tiene comunidad vegetal natural en toda la zona.

1.1.6 Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias

- Usos de suelo en el sitio del proyecto: es mixto, urbano/rural en la parte Poniente de la cabecera municipal de Jamay; y donde se realizan constantes cambios de uso de suelo e implementación de infraestructura por las crecientes necesidades del desarrollo de esta joven mancha urbana de Jamay.
- Usos del suelo en las colindancias del sitio del proyecto:

El Predio destinado para el Proyecto de Construcción y Puesta en marcha de la Estación de Servicio, se ubica dentro de una zona recientemente urbanizada en la parte centro –Norte de la Cabecera municipal de Jamay, una zona que hasta hace pocos años era parte de terreno agreste, de agostadero o sin uso, y que recientemente fue fraccionada (siguiendo las trazas topográficas) estableciendo las vialidades de acuerdo a los escurrimientos naturales, y con carácter preferentemente habitacional con comercios pequeños (talleres, abarrotes, bodegas, autopartes, materiales para construcción, ferreterías, mueblerías, etc.) los usos o actividades más indispensables para una zona en reciente urbanización y ocupación de viviendas con todas sus necesidades y con las características regionales; donde no se tienen especificaciones para industrias de transformación o procesos, no se tienen empresas de alto riesgo o manufactureras industriales.

Verificando lo anterior, se observaron en la zona inmediata al sitio destinado para el Proyecto, los siguientes usos de suelo:

Al Norte, colinda con un predio particular con una amplia superficie sin actividad aparente (baldío), más allá se ubican casas habitación, algunos negocios de tipo barrial y terrenos rústicos.

Al Este colinda con una casa habitación, un local de Liconsa, unos talleres mecánicos, terrenos baldíos, así como un negocio de tlapalería, ferretería y venta de materiales de construcción, locales comerciales, además se ubican las instalaciones de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos, un Gimnasio (cancha techada de usos múltiples), y un Templo Católico.

Al Sur se colinda con la Avenida Juan Gil Preciado, luego se encuentran locales comerciales de tipo barrial, habitación, una Escuela Primaria, un Jardín de Niños y más allá terrenos de cultivo.

Al Oeste colinda el proyecto del trazo de una vialidad secundaria, locales comerciales (uno de venta de puertas y ventanas de aluminio, cristales, tabla roca y puertas de madera, otro de reparación de motocicletas, así como dos sin actividad), un local de venta de hielo, un local de compra-venta de metales reciclables, un Centro Botánico, una Capilla Católica, un Jardín de Niños, terrenos baldíos, rústicos y de cultivo.

Además, se observa claramente que las condiciones naturales del suelo, en cuanto a su composición, sustento y demás características edáficas, siguen siendo las mismas no obstante los cambios de usos que se tienen; lo que no asegura que tanto en el Predio del Estudio como en su entorno inmediato y los demás sitios, se tiene una estabilidad continua.

- Uso de los cuerpos de agua en el sitio del proyecto: no existen cuerpos de agua naturales dentro del sitio del proyecto. En los terrenos vecinos a las afueras de la localidad, se tiene la construcción de algunos bordos para uso particular en la crianza de ganado y la agricultura.
- Uso de los cuerpos de agua en las colindancias del sitio del proyecto: en el área cercana solo se tienen algunos bordos de agua construidos de forma artificial para apoyo en las labores de crianza de ganado y algunas agrícolas.

Para el desarrollo del proyecto no se requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales.

II.2 Características particulares del proyecto

- a) El proyecto que proponemos está relacionado con el sector servicios por la población en general para el desarrollo de sus actividades diarias, de las empresas e instituciones de la región. El sitio del proyecto se localiza en Avenida Juan Gil Preciado # 476, en la Colonia El Seminario, Municipio de Jamay, en el Estado de Jalisco.
- b) No se desarrollarán procesos de transformación de la materia durante el desarrollo y operación del presente proyecto, cuyo objetivo es la distribución y venta directa de combustibles.
- c) No se realizarán actividades establecidas como de alto riesgo.
- d) En Estación de Servicio se instalarán dos (uno bipartido) tanques especiales para almacenamiento de 140,000 litros de combustible, **por lo que no serán** instalaciones de alto riesgo de acuerdo al primer y segundo listado de la SEMARNAT.
- e) No se realizará el uso o explotación de elementos del medio natural de la zona.
- f) Durante el desarrollo del presente proyecto cuya finalidad es únicamente la distribución y venta de combustibles, será necesaria la intervención del elemento suelo para la construcción de las instalaciones.
- g) Se realizarán acciones que por accidentes podrían generar la contaminación de suelo, por lo que se tendrán controles, mantenimientos y capacitaciones para tratar de evitarlo.
- h) En la Construcción y operación de las instalaciones se generaran aguas residuales, que serán completamente canalizadas y se establecerán los mecanismos para su separación, almacenamiento y disposición final (baños portátiles, drenajes, servicios de limpieza ecológica).

i) Para el desarrollo del presente proyecto se propone reutilizar el agua tratada en el mantenimiento de las áreas verdes.

j) En la construcción y operación de la Estación de Servicio se generaran residuos peligrosos y no peligrosos, que serán separados y establecidos los mecanismos de disposición final.

II.2.1 Programa general de trabajo

TABLA 1. Programa de trabajo

Los tiempos del proyecto comenzaran en el periodo de construcción, por lo que se estableció la siguiente gráfica:

| ETAPA | ACCIONES / MESES | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| PREPARACIÓN | Verificación de Terreno y Autorizaciones/Delimitación | | | | | | | | | | |
| | Reforzamiento de delimitaciones y determinación de puntos de control | | | | | | | | | | |
| | Derribo de inmueble existente | | | | | | | | | | |
| | Retiro de escombros | | | | | | | | | | |
| | Limpieza de sitio y exposición de suelo | | | | | | | | | | |
| | Preparación de Suelo e Instalación de Delimitaciones | | | | | | | | | | |
| | Nivelaciones y excavaciones para llegar a nivel 0 inicial | | | | | | | | | | |
| | CONSTRUCCIÓN | Excavación de Fosa para tanques y cisterna de agua | | | | | | | | | |
| Terracerías y trincheras | | | | | | | | | | | |
| Entradas, Salidas, Terraplenes | | | | | | | | | | | |
| Instalaciones Mecánicas | | | | | | | | | | | |
| Redes de Drenajes | | | | | | | | | | | |
| Estructuras bases de techos | | | | | | | | | | | |
| Faldón y anuncios Luminosos | | | | | | | | | | | |
| Sistemas de cableado | | | | | | | | | | | |
| Correo Neumático | | | | | | | | | | | |
| Obra Civil para Instalaciones | | | | | | | | | | | |
| Varios de Obra Civil | | | | | | | | | | | |
| Pisos Guarniciones y Banquetas | | | | | | | | | | | |
| Obra Eléctrica | | | | | | | | | | | |
| Instalaciones de Agua y Aire | | | | | | | | | | | |
| Pruebas neumáticas a líneas y tanques | | | | | | | | | | | |
| PARA OPERACIONES | Varios de revisión de acabados | | | | | | | | | | |
| | Verificaciones eléctricas | | | | | | | | | | |
| | Sistemas de seguridad | | | | | | | | | | |
| | Primera recepción de combustible en tanques | | | | | | | | | | |
| | Trámite para autorizaciones de inicio de operaciones | | | | | | | | | | |
| | Valoraciones de cumplimientos | | | | | | | | | | |

Habiéndose obtenido las anuencias para inicio de las operaciones de la Estación de Servicios, se establece un tiempo de funciones de por lo menos 50 años.

II.2.2 Preparación del sitio

Esta etapa consiste en las actividades de demolición de la estructura que actualmente existe y que funciona como vivienda, y por consecuencia el retiro del escombros generado, para proceder con la limpieza, y exposición del suelo natural; siguiendo con la nivelación y excavaciones generales y para las fosas de contención de los tanques de la estación de servicio.

II.2.4 Etapa de construcción

El programa de obra contempla que las actividades se desarrollen en nueve meses (de no haber contratiempo y habiendo ya obtenido todas las autorizaciones), contemplándose en la siguiente tabla:

| | | |
|--------------------|---------------------|---|
| PREPARACIÓN | Preliminares | <ul style="list-style-type: none"> • Reforzamiento de las delimitaciones del predio, marcando los puntos de entradas y salidas de maquinaria y personal. • Demolición por secciones de las instalaciones existentes, al mismo tiempo de retirar los escombros que ya se hayan generado • Adecuación de suelo-subsuelo y terraplenado. • Adecuación del sitio donde se resguardará el material del nivelado. • Designación y marcaje de áreas de oficinas, tienda de conveniencia, accesos y salidas a vialidades y cuarto de sucios. • Establecimiento del punto donde se establecerán los baños públicos portátiles. • Establecimiento del sitio donde se establecerá la estación de hidratación. • Punto que será tomado como centro de control y seguridad para las obras de construcción. • Control del acarreo de materiales geológicos para la construcción, siendo arenas, gravas, cementos, concretos, bloques, losas, cal, tezontle, etc. |
|--------------------|---------------------|---|

| | | |
|---------------------|--|---|
| CONSTRUCCIÓN | Construcción de fosa para tanques | <ul style="list-style-type: none"> • Excavación de fosa, con perforaciones con roto martillo y retroexcavadora (existencia de suelo extremadamente duro y con rocas), con adecuación de suelo para mejoras de drenado natural en estas áreas. • Establecimiento de sitio para el almacenamiento de materiales que se utilizaran para la construcción. • Armado de cimbra, colado e impermeabilización de fosa. • Relleno con grava alrededor del tanque y sobre lomo del tanque • Suelo cemento para losa tapa. • Armado y colado de losa tapa. |
| | Construcción del inmueble de la Estación. | <ul style="list-style-type: none"> • Excavación y construcción de cimientos. • Estabilización y construcción de base de muros (castillos, dalas, registros, etc.). • Construcción de oficinas. • Construcción de tienda de conveniencia y locales comerciales. • Construcción de baños, bodegas y los diferentes cuartos de controles. |
| | Instalación mecánica | <ul style="list-style-type: none"> • Instalación de tanques en fosa • Vestidura de tanques • Tendido, instalación y conexiones de tuberías de combustible, R.V. y |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • venteo • Montaje de los siete dispensarios • Instalación de base y conexiones para compresores y bombas. • Instalaciones en cuarto de máquinas, conexiones a sistema de tierras |
| | Sistemas subterráneos | <ul style="list-style-type: none"> • Excavación de trincheras • Construcción de trampa de grasas, fosa de retención de combustibles, y registros de drenaje pluvial, • Adecuación de las trincheras para instalación de tuberías, • Acondicionamiento para evitar cualquier tipo de infiltración a subsuelo. • Instalación de las rejillas en los registros especiales para cada drenaje. • Conexiones futuras a servicios. |
| | Estructura metálica | <ul style="list-style-type: none"> • Fabricación, traslado, montaje • Colocación de cubierta de lámina. • Construcción y montaje de aluminio herrería en zona de oficinas, locales servicio y los diferentes cuartos de controles. • Techumbres, anuncios, señalamientos |
| | Terracerías | <ul style="list-style-type: none"> • Terraplén a nivel de sub-base para determinación del nivel de piso terminado a 20 centímetros por arriba de la Avenida colindante. • Adecuación de nivelaciones de acuerdo a la topografía del sitio. • Base para la colocación de los pisos de concreto en áreas de despacho y piso de asfalto en zona de circulación. |
| | Correo neumático | <ul style="list-style-type: none"> • Instalación de la tubería especial que albergara el sistema de traslado de valores desde las islas a las oficinas centrales y resguardo de valores |
| | Obra civil para instalaciones | <ul style="list-style-type: none"> • Zapatas • Trincheras y canaletas de tuberías |
| | Varios de obra civil | <ul style="list-style-type: none"> • Construcción de sistema, y de trampa de grasas • Construcción de contenedor de sucios • Construcción de muro perimetral • Construcción de muro para líneas de venteo |
| | Pisos, guarniciones y banquetas | <ul style="list-style-type: none"> • Concreto armado para zonas de despacho • Armado y colado de losa en área de despacho • Construcción de machuelos • Piso de asfalto en áreas de circulación. • Colado de banquetas en área exterior |
| | Obra eléctrica | <ul style="list-style-type: none"> • Tendido de tuberías • Instalaciones de sistema de vigilancia y seguridad. • Tableros y cableado • Alumbrado general • Conexión y prueba para equipos |
| | Instalación de agua y aire | <ul style="list-style-type: none"> • Tendido de tuberías • Conexión de las diferentes secciones de tuberías y establecerlas en sus registros. |

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| PARA INICIO DE OPERACIONES | Varios | <ul style="list-style-type: none"> • Limpieza general de la obra • Arreglo de áreas verdes, preparación de los sitios donde se plantaran las especies definidas para el Proyecto de la Estación de Servicio. |
| | Valoraciones | <ul style="list-style-type: none"> • Revisión de las áreas de oficinas, • Revisión de las instalaciones sanitarias, • Revisión de los sistemas eléctricos y de cada sistema que depende de energía eléctrica para su funcionamiento, • Revisión de los diferentes drenajes y posibles fugas • Revisión de cada conexión en los conductos de transporte de material peligroso, • Pruebas de hermeticidad y seguridad, • Inspección de las autoridades en la materia para la obtención de los permisos de operación. |

II.2.5 Etapa de operación y mantenimiento

a) descripción general del tipo de servicios que se brindarán en las instalaciones y su periodicidad;

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Para la futura Estación de Servicio "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.", opere de manera segura, se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo, según los procedimientos para el manejo seguro de los productos Pemex, teniendo bien definidos el Plan de Contingencias o Programa Especifico de Protección Civil, teniendo el personal capacitado para actuar en el caso que se presente una eventualidad.

Para la Seguridad y Protección al Ambiente en la operación de la Estación de Servicio, se tienen estipuladas tres partes primordiales que son: la Distribución del Producto, la Estación de Servicio y el Consumidor final.

II.2.7 Etapa de abandono del sitio

Es de aclarar que este Proyecto, como tal es totalmente la preparación y construcción de las instalaciones de una Estación de Servicio, siendo el final del Proyecto el término de la construcción de las instalaciones, anterior al inicio de operaciones, que sería una faceta diferente y de la que serían otras situaciones. Es por ello que posterior a la construcción y como termino técnico de una obra, se establece un abandono productivo.

Para el caso de que se hable del abandono de lo que sería la vida útil de la Estación de Servicio, está establecido que será cuando, lo decida el Promovente, cambio de giro o termina la vida útil de sus tanques de almacenamiento, por lo que está determinado que en cuanto a los tanques de almacenamiento, para estos se realizaran los lavados de interiores de tanques, pruebas de gasificación/vaporización, retiros de lodos contaminados (para su disposición final adecuada); ruptura de losa tapa de la fosa de contención de los tanques; desconexión de líneas; retiro de tanques y colocarlos en transporte que los llevara a su disposición final para rehúso, reciclaje, o destrucción (fundición).

Otra medida de abandono es, el lavado; gasificación/vaporización; retiro de lodos contaminados; desconexión de líneas; sellado de conexiones y registros; rellenándolos con arena inerte; para dejarlos enterrados en la fosa de contención que será rellenada en su totalidad y sellados los diferentes registros, tanto de tanques como de las fosa

III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DEL SUELO

Sobre la base de las características del proyecto, se identifican y analizan los diferentes instrumentos de planeación que ordenan la zona donde se ubicará, a fin de sujetarse a los instrumentos con validez legal tales como:

- Ordenamientos jurídicos y aplicables en materia ambiental
- Ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Áreas Naturales Protegidas.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, Explotación de Bancos de Material Geológico, Yacimientos Pétreos, Prevención y Control de la Contaminación a la Atmosfera Generada por Fuentes Fijas en el Estado de Jalisco.
- Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, Publicado en El Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el Día 28 de Julio del Año 2001 y de su Reforma el Día 27 de Julio de 2006.
- NORMA NOM-002-SEMARNAT-1996.
- NORMA NOM-052-SEMARNAT-2005.
- NORMA NOM-054-SEMARNAT-1993.
- NOM-052-SEMARNAT-1993
- NORMA NOM-092-ECOL-1995.
- NORMA NOM-093-ECOL-1995.
- PROY-NOM-124-ECOL-1999.
- NOM-001-STPS-2008.
- NOM-005-STPS-1998.
- NOM-028-STPS-2004.
- Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Ley General de Asentamientos Humanos;
- Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco;
- Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco en Materia de Seguridad y Prevención de Riesgos en Establecimientos de Venta Almacenamiento y Autoconsumo de gasolinas y Diesel;
- Programa simplificado para el establecimiento de nuevas Estaciones de Servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Agosto de 1994.

IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Inventario Ambiental

IV.1 Delimitación del área de estudio

Para el presente Proyecto de Establecimiento de una Estación de Servicio, como puede observarse, el mayor parámetro para establecer una zona de delimitación del área de estudio, primeramente es el área o superficie donde se tendrán las instalaciones (975.00 m²), además de sus alrededores que se verán influenciados por la propia construcción, verificando también una zona de influencia del tipo social, comercial y de la necesidad del servicio que se presta, y como se establece, se realizó la delimitación del área de estudio, justificándola en relación al proyecto; esto es en las características mismas de las instalaciones, las dimensiones de los servicios que brindaran y tomando el parámetro más importante que es el material y volumen que se almacenara y se venera directamente al público en general.

Otros factores son que el sitio donde se pretende desarrollar en Avenida Juan Gil Preciado # 476, en la Colonia El Seminario, Municipio de Jamay, en el Estado de Jalisco, caracterizándose con el paso fluido y continuo de vehículos de diferentes tipos, con necesidad del combustible y las personas con necesidad de los servicios que se ofrecerá; el medio físico es propicio completamente ya que es un ambiente que ya fue en su momento impactado y la construcción de las instalaciones de la Estación, no significaran un mayor impacto, siendo compatible con el estado actual en que se encuentran sus elementos.

Lo anterior lo sumamos a que por parte del Ayuntamiento de Jamay, se proporcionaron las autorizaciones de uso de suelo y que no es una zona catalogada de alguna importancia ambiental, se suman a los elementos que se estudiaron para el óptimo establecimiento y funcionamiento de la Estación de Servicio en ese punto.

V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

ANÁLISIS DE IMPACTOS ESPERADOS.

Se reconocen 7 acciones en el proceso de construcción y 8 durante la etapa operativa de la Estación de Servicio, los cuales podrían provocar u ocasionar como resultado directo, hasta 50 clases diferentes de impactos al medio ambiente. Si a este procedimiento aritmético normal, se le añaden los 24 factores del medio ambiente natural y social involucrado en la evaluación, nos daría aproximadamente 1200 clases diferentes de impactos al ambiente por causa y por factor con un efecto predecible estadísticamente.

A. Negativos:

- Alteración parcial de la actual circulación de las aguas pluviales.
- Sepultamiento de la capa edáfica por pavimentación
- Contaminación sónica del aire a nivel local.
- Contaminación de la atmósfera por polvos en suspensión durante la construcción y de vapores gasolinas y diésel durante la fase operativa.
- Cambios climáticos locales.
- Generación de residuos.

B: Positivos:

- Mejorar el abasto de gasolinas y Diesel en la zona de la Avenida Juan Gil Preciado/Carretera Ocotlán Jamay, en el Municipio de Jamay, Jalisco.
- Construcción de una fosa de concreto armado e impermeabilizado, con sistemas de monitoreo de su interior.
- Construcción de diferentes sistemas de drenaje para control de los residuos líquidos, lo que reduce el peligro de una afectación al subsuelo por un derrame de combustible.
- Incremento de las áreas verdes permanentes en la zona.
- Creación de nuevas fuentes de trabajo para la población local.
- Creación de locales para establecimiento de algún comercio necesario en la zona.
- Mejoramiento del paisaje suburbano local.
- Aportación a los servicios y abasto a las zonas de desarrollo cercanas al punto de la Estación de Servicio.
- Mejoramiento en establecimiento de un punto de atención a peregrinos que van por la carretera, teniendo los medios para solicitar atención de las autoridades

VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

VI.1 Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por factor ambiental

Etapas de Preparación:

1. Conservar la capa superficial del suelo para colocarla en las áreas jardinadas.
2. Colocación del suelo despalmado.

Etapas de construcción:

- * Todas las actividades constructivas se ejecutarán en horario diurno, esto es de 8:00 a.m. a 8:00 p.m., de lunes a viernes y el sábado sólo hasta las 2:00 p.m. eliminándose en ese momento cualquier emisión de ruido.
- * Utilizar la maquinaria durante las horas laborables.
- * Riego del suelo durante la etapa de construcción para conservar húmedo el suelo y los camiones que transporten materiales de construcción deben estar cubiertos y así evitar que el polvo entre en suspensión.
- * Solicitar al contratista del equipo y maquinaria pesada los reportes que garanticen que éste ha sido sujeto de mantenimiento mecánico lo que garantizará que las emisiones se mantengan controladas y por debajo de lo que señala la normatividad vigente y aplicable.

- * La capacidad portante del suelo se garantiza al desarrollar la cimentación de las diferentes áreas (almacenamiento, despacho, oficina) de acuerdo a sus características de composición y según las recomendaciones señaladas en el Estudio de Mecánica de Suelos desarrollado específicamente para el proyecto en estudio, reforzándose el terreno mediante el uso de materiales que consoliden la estabilidad del terreno y de materiales cementantes con la especificación necesaria para soportar las estructuras y los tanque de almacenamiento tipo subterráneo de doble pared.
- * Evitar que se mantengan cepas o excavaciones abiertas por mucho tiempo.
- * Solicitar al personal que labore en la obra que use el equipo de protección personal de acuerdo a sus actividades a fin de prevenir daños o lesiones, v.gr., durante el desarrollo de trabajos en alturas.
- * Si se requiriera llevar a cabo el almacenamiento de material inflamable como diésel o gasolina durante la etapa constructiva, se recomienda colocar señalamientos que prohíban cualquier tipo de fuente de ignición, además de que deberá realizarse el trasvase con accesorios adecuados evitando escurrimientos y por consiguiente la contaminación del suelo. Aunado a lo anterior, los contenedores se deberán mantener perfectamente identificados, delimitados o bajo resguardo para evitar daños o algún accidente.
- * Construcción de la fosa de concreto armado, perfectamente impermeables en su interior y exterior, para evitar contaminación por una poca probable fuga de combustible de cualquiera de las dos secciones del tanque bipartido de almacenamiento.
- * Bajo consumo de agua para el desarrollo de las actividades constructivas.
- * El aprovechamiento de agua en la etapa de construcción será temporal.
- * Contratación de sanitarios portátiles para el servicio de los trabajadores temporales.
- * La descarga de agua residual que se genere por el mantenimiento de las unidades sanitarias portátiles, será dada a disposición final por la empresa contratada de dar limpieza, mantenimiento y disposición de dichos baños portátiles.
- * Solicitar a la empresa arrendataria de los sanitarios portátiles, evidencia documental que avale que la disposición final de la descarga sanitaria generada en el área de proyecto, es la adecuada.
- * El sistema de drenaje del proyecto está diseñado de manera separada al que transportará los escurrimientos pluviales.
- * La descarga de aguas residuales de tipo doméstico que se generará por la operación del proyecto, se tiene previsto conducir al sistema interno de drenaje que descargara en el sistema de fosas sépticas prefabricadas, con contenedor para resguardo en espera de las limpiezas ecológicas correspondientes.
- * Para garantizar la hermeticidad de la línea tanto de agua potable como de drenaje y evitar fugas del recurso y de la descarga sanitaria, toda la tubería se sujetará a la realización de pruebas de hermeticidad previas a su operación, tal y como lo solicita la normatividad vigente y aplicable.

- * Se aplicarán pruebas de hermeticidad a las tuberías que transportarán los combustibles, para garantizar que no habrá fugas y evitar la contaminación por infiltración al subsuelo y/o a al manto acuífero.
- * Se colocarán muebles sanitarios ahorradores de agua, específicamente la caja del W.C., tendrá capacidad de 6 lt.
- * Si fuese el caso y se generaran residuos peligrosos en la obra, se deberá dar el manejo adecuado a estos conforme a los lineamientos legales vigentes y aplicables, consistentes en llevar a cabo su control a través de la captación de los residuos en contenedores que se identifiquen y resguarden para su recolección periódica (al menos una vez cada doce meses) para su disposición final a través de empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición de residuos peligrosos.
- * Se deberá evitar el manejo –almacenamiento- sobre suelo natural de combustibles, pinturas, solventes u otro material susceptible de contaminar el suelo. En su caso, se deberán utilizar charolas para contener los depósitos que los almacenen, evitándose fugas o derrames al suelo.
- * Colocar contenedores rotulados para el acopio de cada tipo de residuo que se genere en la obra a fin de implementar medidas de reúso o reciclaje de aquellos susceptibles de ello, trasladándolos a centros especializados.
- * Preparación de las jardineras.
- * Creación de 99.39 m² de áreas verdes en jardineras.
- * Siembra de 10 arbustos de la especie *Thuya occidentalis* y 05 agavaceas.
- * Siembra de 10 bugambileas.
- * Colocación de pasto.
- * Creación de 30 plazas de empleo durante 12 meses.
- * Afinación del motor de combustión interna de la planta de emergencia

Etapas de Operación:

- * Creación de 12 empleos.
- * Vigilar el que el servicio de abasto de energéticos que se proporcione, se realice considerando las medidas de seguridad necesaria, v.gr., uso de equipos adecuados.
- * Uso de equipos de despacho de combustible, con sistema de recuperación de vapores.
- * Uso de pistolas despachadoras con sistema recuperador de vapores.
- * No despachar combustibles a vehículos que no cuenten con tapón del tanque de gasolina.
- * Colocación y mantenimiento de pozos de observación para identificar posibles fugas o penetración de agua en el interior de la fosa de concreto.
- * Creación de un área de depósito de desperdicios.
- * Colocar instalaciones para la captura y almacenamiento de agua contaminada de aceites y combustibles.
- * Dar mantenimiento a los equipos de almacenamiento y despacho de combustibles.
- * Construcción de un sistema de rejillas recolectoras de aguas vertidas en la zona de despacho y circulación interna. Construcción de la trampa de combustible.
- * Colocación de un contenedor con capacidad de 1500 lt con tapa para la colocación de la basura de tipo especial.
- * Colocación de un contenedor para el almacenamiento de latas de aceite usadas, envases de anticongelantes y textiles manchados con aceites, el material será recolectado junto con los lodos aceitosos de las rejillas y trampa de combustible por una empresa registrada ante la SEMARNAT.
- * Registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
- * Llevar bitácora de generación de residuos peligrosos.
- * Realizar una revisión diaria de las instalaciones.
- * Realizar una auditoría de seguridad y ambiental cada año a las instalaciones.
- * En apego a la ley y reglamentos la Estación de Servicio "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.", someterá sus instalaciones de manera periódica a la verificación a fin de determinar que se cumpla la normatividad de operación tanto a nivel de franquicia PEMEX, de protección civil estatal y municipal y de ecología.
- * Difundir los mecanismos e instrucciones de trabajo, así como el programa Específico de protección civil para la prevención de accidentes e incidentes, y efectuar la capacitación del personal de forma anual.

- * Dada la factibilidad de eventos naturales tales como sismos o emergencias, se elaborará e implementará el Programa Específico de Protección Civil y un programa de simulacros semestrales.
- * Las emisiones fugitivas del combustible, se tiene previsto controlarlas a través de la adecuada operación del equipamiento en la zona de suministro y en los dispensarios, que se alcanzará mediante la capacitación y supervisión continua, así como por la incorporación de controles tecnológicos tales como sistemas de recuperación de vapores.
- * Se sembrarán Thuyas occidentalis, agavaceas y las bugambileas en las áreas jardinadas.
- * Mantenimiento constante a las áreas verdes, que incluya corte, podas de control, fertilización y riego

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

VII.1 Pronósticos del escenario

ESCENARIO CON EL PROYECTO REALIZADO, CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS EN ESTE ESTUDIO.

Se instala la Estación de Servicio (Gasolinería) "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.", para establecer la demanda de distribución y venta directa de combustibles en la zona.

| Inventario ambiental | Calidad | |
|----------------------|--------------|--------------|
| | Sin proyecto | Con proyecto |
| Vegetación | Muy baja | Muy baja |
| Sobrepastoreo | No Existe | No Existirá |
| Suelo | Media | Muy baja |
| Agua superficial | No Existe | No existirá |
| Acuífero | No Existe | No Existirá |

| Análisis | Calidad | |
|-------------|--|--|
| | Sin proyecto | Con proyecto |
| Comentarios | <p>La vegetación natural del sitio es escasa derivada del uso agrícola de temporal.</p> <p>Tal situación conllevan a que aun cuando no se realice el proyecto la degradación continuará en la zona. Como parte de las políticas territoriales de ordenamiento y crecimiento urbano hacia esta área, el que considera factible otros usos aunque de manera condicionadas.</p> <p>Por lo que el proyecto de instalación de la Estación</p> | <p>Con la ejecución del proyecto se contribuirá con el control de la erosión, dado que en una parte se colocará una plancha de concreto. No se afectará el acuífero, dado que al destinar y mantener el 10.19 % de la superficie total del predio en jardineras, donde se colocará pasto y plantas de ornato, con ello se continuará con el proceso de infiltración natural producto de la percolación de la precipitación pluvial. Además el no generar descarga de aguas residuales al subsuelo si no enviarlas a la red de drenaje de la estación para depositarlo en la fosa séptica prefabricada, no afectará ambientalmente al subsuelo; sin embargo, dado que ambos factores son susceptibles de deterioro, la calidad ambiental actual se considera que disminuiría levemente.</p> <p>Los procesos de deterioro requieren de insumos (humanos, técnicos y financieros) para su</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>de Servicio no se afectará recursos como vegetación, fauna nativa y escurrimientos superficiales.</p> | <p>rehabilitación en la superficie a construir y que presentará afectaciones estructurales a nivel suelo en el 89.99 %. Para compensar el daño causado por la pérdida de la muy escasa cobertura vegetal y del suelo se realizarán labores de conservación de suelos en el área jardinada, lo que podrá atenuar el deterioro; por lo que las medidas de mitigación y compensación en el predio se encaminan a la prevención de derrames, a partir de contendedores adecuados (fosa de almacenamiento y sistema de recolección de agua aceitosa), evitar accidentes de fuego y destinar una parte del predio a áreas verdes.</p> |
|--|--|---|

VII.3 Conclusiones

Como resultado de la presentación y descripción de las actividades de construcción de una nueva estación de servicio en el sector Poniente de la cabecera municipal de Jamay, donde se instalarán dos tanques nuevos, cilíndricos, horizontales de doble pared, tipo subterráneos, que estarán construyéndose bajo pedido por la Empresa Torco de la Laguna, Modelo Permatank, con el tanque primario de acero al carbón, calidad A-36, con tanque secundario de Plástico reforzado con fibra de vidrio (FRP), el primero con capacidad de 40,000 litros para almacenar Diesel y el segundo de tipo bipartido con secciones para 40.000 litros para almacenar gasolina Premium y la segunda sección para 60,000 litros para almacenar gasolina Magna, para con ello tener una capacidad máxima de almacenamiento en las instalaciones de 140,000 de combustible.

Las características del medio físico y socio-económico, así como de la evaluación de los impactos que generará la construcción y operación de la Estación de Servicio perteneciente a "Inmobiliaria Samich, S.A. de C.V.", a ubicarse en Avenida Juan Gil Preciado # 476, en la Colonia El Seminario, Municipio de Jamay, en el Estado de Jalisco; esto en una superficie de terreno de 975.00 m², se concluye que el proyecto es viable, si se toman en cuenta y se aplican los resultados de los estudios realizados, además como los generados por este estudio, cuyos principales resultados son los siguientes:

Los impactos negativos sobre el suelo son moderados, en tanto la calidad del aire, la vegetación y el paisaje natural son mínimos y de carácter temporal, dado el carácter urbano actual.

La infiltración y el recurso suelo son los dos factores ambientales que son mayormente impactados debido a la construcción de una superficie pavimentada en la Estación de Servicio. La medida de mitigación y que genera un mayor impacto positivo, es la creación de zonas verdes en un 10.19 % de la superficie que ocupará la Estación, esta acción permitirá la infiltración de las aguas pluviales en el sitio. Así como permitir que el suelo continúe su desarrollo edafológico en las zonas jardinadas. Otro es la construcción de una fosa subterránea de concreto armado e impermeabilizada, que contendrá a los dos tanques de almacenamiento de doble pared, así como la colocación de tuberías triples, estas acciones reducen al mínimo la posibilidad de fugas y por ende la afectación al recurso suelo y subsuelo.

Otra medida de mitigación importante es la colocación de 10 arbustos en las jardineras y pasto, esto hará que las condiciones bióticas, edáficas y de infiltración se recuperen.

Se recomienda al Ayuntamiento de Jamay hacer que se respete el uso del suelo en el entorno de la Estación, de acuerdo al Programa de Urbanización existente, ello con el objeto de mantener el nivel de riesgo de bajo que existe por la operación de esta, (ello con base en que el riesgo de un elemento peligroso es igual a la multiplicación del peligro por la vulnerabilidad). En este sitio el peligro es 1 (considerando si no existen medidas de manejo y mantenimiento adecuado de las instalaciones) pero la vulnerabilidad es de cero en este momento al no existir elementos vulnerables en el sitio, por lo $1 \times 0 = 0$.

Las condiciones de uso actuales deben mantenerse en el futuro por lo menos en un radio de 250 m a la redonda de la zona de los tanques de almacenamiento, en donde solo debe permitirse asentamientos compatibles con la operación de las instalaciones de Gasolinería, esto es un uso comercial, de servicios y habitacional, inhibiendo el uso habitacional de usos incompatibles colindantes a esta estación.

Sin otro particular, me despido de Usted, quedando como su seguro servidor.

Jamay, Jalisco, a su fecha de presentación

Firma de persona física, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Nombre de personas físicas, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

LUNA CONSULTORES