



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

Ciudad de México, a 20 de julio de 2016

**C.P. GUIDO JOSÉ CANTO CAL**  
**APODERADO LEGAL DE**  
**ESTACIÓN DE SERVICIO CARIBE REAL, S.A. DE C.V.**

Domicilio, teléfono y correo electrónico del apoderado legal, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Nombre y firma de la persona que recibe el documento, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**PRESENTE**

**Asunto:** Resolución Precedente  
**Expediente:** 23QR2015X0014

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**) por parte de ésta Dirección General de Gestión Comercial (**DGGC**) adscrita a la Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (**AGENCIA**), del proyecto denominado "**Construcción y Operación de la Estación de Servicio Tipo Urbana y locales comerciales, Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**", en lo sucesivo, el **Proyecto**, presentado por la empresa **Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo el **Regulado**, con pretendida ubicación en Av. Huayacán SM-313 MZ-257 L-05-01, por calle Ciricote y calle Ceiba, en el Municipio de Benito Juárez, Cancún, Estado de Quintana Roo, y

### RESULTANDO:

1. Que el 11 de noviembre de 2015, se recibió en Oficialía de Partes de la **AGENCIA**, el escrito sin número de fecha 28 de octubre de 2015, mediante el cual el **Regulado** ingresó la **MIA-P**, del **Proyecto** para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado el 11 de noviembre de 2015 con la clave **23QR2015X0014**.

Página 1 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

2. Que el 12 de noviembre del 2015, mediante el escrito sin número de fecha 09 de noviembre de 2015, el **Regulado** presentó ante ésta **AGENCIA**, la página 10 del periódico "Novedades Quintana Roo" de fecha 05 de noviembre de 2015, en el cual se llevó a cabo la publicación del extracto del **Proyecto** de conformidad con lo establecido en los artículos 34, fracción I de la **LGEEPA**, el cual se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción III del **REIA**.
3. Que el 12 de noviembre de 2015, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) que dispone la publicación de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**), se publicó a través de la Separata número **DGIRA/047/15** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 05 al 11 de noviembre de 2015, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
4. Que el 29 de noviembre de 2015, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 **LGEEPA**, esta **DGGC** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público las oficinas de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Ambiente del Sector Hidrocarburos, ubicadas en Melchor Ocampo 469, Col. Nueva Anzures, C.P. 11590, Ciudad de México.
5. Que el 30 de noviembre de 2015, se presenta ante la **AGENCIA** el documento sin número, de fecha 23 de noviembre de 2015, en el cual se solicita a consulta pública el **Proyecto** denominado "**Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**", con clave **23QR2015X0014**.
6. Que el 08 de diciembre de 2015, por medio del documento de Oficio **ASEA/UGSIVC/DGGC/55.1/1352/2015**, la **AGENCIA** solicitó al **Regulado**, una copia de

Página 2 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**) del **Proyecto** denominado "**Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**", con clave **23QR2015X0014**, con el fin de fomentar y evidenciar la participación pública y del derecho a la información.

7. Que el 16 de diciembre de 2015, se solicitó a la **Oficina de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Quintana Roo**, a través del Oficio **ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/1349/2015**, se pusiera a disposición el trámite análisis y evaluación de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular en su modalidad A sin riesgo del **Proyecto**, para ser consultado con el fin de fomentar y evidenciar la participación pública y del derecho a la información.
8. Que el 11 de enero de 2016, se presenta ante la **AGENCIA**, el documento con No. De Oficio **04/SGA/1629/15** de fecha 17 de diciembre de 2015, en el cual se informa la disposición al público de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**) "**Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**", mediante el Acta Circunstanciada número **AC/0066/15** de fecha 17 de diciembre de 2015.
9. Que esta **DGGC** procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, la **LGEEPA** y su **REIA**, y

### CONSIDERANDO:

- I. Que esta **DGGC** es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 fracción XXVI y 37 fracción V del Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- II. Que el **Regulado** se dedica al **expendio al público de gasolina y diésel**, por lo que su actividad corresponde al Sector Hidrocarburos la cual es competencia de esta **Agencia** de conformidad con la definición señalada en el artículo 3 fracción XI inciso e) de la Ley de ~~la~~

Página 3 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.

- III. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **Proyecto**, éste es de competencia Federal en materia de evaluación de impacto ambiental, por ser una obra relacionada la construcción y operación de instalaciones para el almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción II de la **LGEEPA** y 5 inciso D), fracción IX del **REIA**, asimismo se pretende desarrollar una actividad del sector hidrocarburos de conformidad con lo señalado en el artículo 3, fracción XI, inciso e) de la Ley de la Agencia, al tratarse de centros de almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos.
- IV. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **Proyecto** se llevó a cabo a través de la Separata número **DGIRA/047/15** de la Gaceta Ecológica el 12 de noviembre de 2015, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara que se llevara a cabo la consulta pública feneció el 01 de diciembre de 2015, y durante el periodo del 13 de noviembre al 01 de diciembre de 2015, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
- V. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, esta **DGGC** inició el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (**PEIA**), para lo cual se revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su **REIA** y las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y al Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta **DGGC** determina que se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono en el o los ecosistemas de que

Página 4 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta **DGGC** procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del **Proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

#### **Descripción de las obras y actividades del proyecto.**

VI. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone al **Regulado** de incluir en la **MIA-P**, que someta a evaluación, una descripción del **Proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **Regulado**, el **Proyecto** consiste en la construcción y operación de una Estación de Servicio Tipo Urbana, para el almacenamiento y venta de las gasolinas Pemex Magna, Pemex Premium y Pemex Diésel y locales comerciales, el **Proyecto** contará con una capacidad total de almacenamiento de 160,000 litros de combustible, distribuidos en 3 tanques de almacenamiento con las siguientes características:

- 1 tanque de 60,000 litros de capacidad para gasolina Magna.
- 1 tanque de 40,000 litros de capacidad para gasolina Premium.
- 1 tanque de 60,000 litros de capacidad para Diésel.

Así mismo, la zona de despacho de combustible estará conformada por tres dispensarios de doble posición de carga, dispensarios 1 y 2 equipados con cuatro mangueras cada uno y el tercer dispensario equipado con dos mangueras que expenderán los combustibles; el **Proyecto** también contará con área de oficinas, área de servicios, oficina administrativa, oficina de encargado y despachadores, área de servicios sanitarios para mujeres, hombres y empleados, bodega de limpios, cuarto de sucios, cuarto de máquinas, cuarto de control, almacén temporal de residuos peligrosos, pasillos, área de tanques, áreas verdes y área de facturación.

Para este **Proyecto**, se requiere una superficie de 1,952.70 m<sup>2</sup>. De acuerdo con el **Proyecto** arquitectónico de la estación de servicio. La distribución de las superficies del **Proyecto** se puede observar en la página 10 del Capítulo II de la **MIA-P** presentada. El siguiente cuadro, indica la distribución de las áreas de las obras que estarán contempladas:

Página 5 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016

Área del proyecto	Superficie ( m <sup>2</sup> )
Local comercial	210.00
Gerencia/Facturación	13.04
Sanitarios Hombres/Mujeres	27.00
Baño empleados	14.21
Cuarto de máquinas y tableros	6.11
Cuarto de limpios	8.21
Cuarto de sucios	4.64
Pasillos	13.80
Dispensarios	208.76
Tanques	93.90
Áreas verdes	364.12
Circulación	988.91
<b>Área total de construcción</b>	<b>1,952.70</b>
<b>Área total de predio</b>	<b>1,952.70</b>

El **Proyecto** se ubica en las coordenadas que a continuación se describen:

Coordenadas UTM, Zona 16, DATUM WGS 84		
Vértice	X	Y
1	515,982.0061	2,335,269.2660
2	515,941.6908	2,335,224.8118
3	515,932.4219	2,335,226.3685
4	515,939.4751	2,335,272.9779
5	515,939.8731	2,335,272.9373
6	515,942.9094	2,335,304.7226

Por otro lado, **Regulado** señala en la página 13 del capítulo II de la **MIA-P** que los tiempos son de 24 meses para las etapas de preparación y construcción; así mismo se describen de manera amplia y detallada las características del **Proyecto** en las páginas 14 a 31 del capítulo II de la **MIA-P**.

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

## **Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera**

El **Regulado** señala en las página 31 de la **MIA-P** que durante la preparación del sitio se generarán residuos vegetales producto de la remoción de la vegetación, los cuales serán llevados al relleno sanitario por medio de camiones de volteo, respecto al material, este será retirado por parte de la empresa encargada de la construcción.

- Durante la construcción se generarán residuos como: sobrantes de materiales de construcción, retacería de madera y fierro, tubería, bolsas de cemento y cal, envases de plástico y latas de refrescos, pedazos de cables y alambres y material diverso.

Los envases de comida y refrescos así como los residuos orgánicos generados por los trabajadores se recolectarán en tambores metálicos de 200 litros de capacidad. Se realizará la separación de los residuos en orgánicos e inorgánicos.

Se generarán emisiones de gases a la atmósfera a través de los escapes de los vehículos automotores y maquinaria pesada que se utilizará en la preparación del sitio y durante la construcción.

- Durante la Operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos de tipo urbano, como papeles para uso de oficinas y sanitarios, cartón, envases de plástico y latas de refrescos que se almacenarán en tambores metálicos de 200 litros, se estima que se generarán de 2 a 3 tambores por semana.

Se generarán aguas residuales producto de los servicios sanitarios de las oficinas y baños, estas se descargarán al sistema de drenaje de aguas residuales donde serán tratadas mediante un biodigestor, para después infiltrarlas al subsuelo a través de un pozo de absorción. Se estima que se producirá un volumen de 600 litros por día.

Se generarán residuos sólidos peligrosos correspondientes a contenedores vacíos de aceites y estopas impregnadas con residuos de hidrocarburos, estos se depositarán en un contenedor que se almacenará de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.

Página 7 de 25



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

En relación a los residuos líquidos peligrosos, en caso de que ocurriera algún derrame de combustible o aceite, estos serán recolectados por el drenaje hasta la trampa de combustibles, para posteriormente ser llevados al depósito de residuos, con el objeto de evitar accidentes y la posible contaminación del manto freático.

Las emisiones de gases a la atmósfera que se generarán, serán producidas por los escapes de los vehículos automotores que lleguen a cargar combustible a la Estación de Servicio, las cuales serán cantidades mínimas que no rebasarán los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas respectivas.

Por otro lado, el **Regulado** refiere que las aguas pluviales se captarán en una red independiente y se verterán en un pozo de infiltración.

**Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.**

VII. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo, de la **LGEEPA**, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del **REIA**, que establece la obligación del **Regulado** para incluir en la **MIA-P**, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **Proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta **DGGC** determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **Proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas. Considerando que el **Proyecto** se ubica en el municipio de Benito Juárez, Cancún, en el estado de Quintana Roo, le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos: 28, fracción II, de la **LGEEPA**; 5, fracciones XVII y XXX, 7, fracción I, de la Ley de la Agencia; 5 inciso D), fracción IX, del **REIA**; 1, 3, fracciones I y XLVI, 14, fracción V inciso e) del Reglamento Interior de la **AGENCIA**.
- b) Que una vez analizadas las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, se encontró que la zona del **Proyecto** no se encuentra en áreas naturales protegidas de carácter

Página 8 de 25



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

federal, estatal o municipal. El Área Natural Protegida más cercana a la zona del **Proyecto**, se encuentra aproximadamente a 1.36 kilómetros de distancia, denominada como "Manglares de Nichupté".

- c) Que la zona donde se ubica el **Proyecto** se encuentra regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POELMBJ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; de acuerdo a lo manifestado por el **Regulado** en la **MIA-P**, el **Proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 21, la cual presenta el siguiente Uso de Suelo y Política Ambiental:

UGA	Uso de Suelo	Política Ambiental
21	Zona Urbana.	Aprovechamiento Sustentable.

Derivado del análisis del Uso de Suelo y la Política Ambiental del POELMBJ y aplicable al **Proyecto**, no se identificó alguna contravención sobre la viabilidad ambiental, toda vez que el mismo se ubicará en una zona totalmente urbanizada.

- d) Que derivado del análisis de la **DGGC**, la zona del **Proyecto** se encuentra regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012; donde el **Proyecto** se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 62, la cual presenta la siguiente Política Ambiental, Coadyuvantes del Desarrollo y Estrategias:

UAB	Política Ambiental	Coadyuvantes del Desarrollo	Estrategias
62	Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable.	Desarrollo Social – Forestal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.</li> <li>-Recuperación de especies en riesgo.</li> <li>-Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.</li> <li>-Valoración de los servicios ambientales.</li> <li>-Restauración de los ecosistemas forestales y suelos agrícolas.</li> <li>-Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano, y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.</li> </ul>

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

			-Impulsar el ordenamiento territorial, estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.
--	--	--	---

Derivado del análisis de las Estrategias, Coadyuvantes del Desarrollo y Política Ambiental del POEGT y aplicable al **Proyecto**, no se identificó alguna contravención sobre la viabilidad ambiental, toda vez que el mismo se ubicará en una zona totalmente urbanizada y el uso de suelo es compatible con el **Proyecto**.

- e) El **Regulado** deberá dar cumplimiento a las normas ambientales aplicables en las diferentes etapas del **Proyecto**, llevando a cabo los programas de verificación con la finalidad de minimizar los posibles impactos ambientales que pudieran generarse durante dichas etapas.

En relación a todo lo anterior, esta **DGGC** no identificó alguna contravención del **Proyecto**, con la normatividad jurídica y de planeación ambiental, que impida su viabilidad.

**Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.**

- VIII. Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **Proyecto**; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (**SA**) correspondiente al **Proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del mismo.

En relación a este apartado, el **Regulado** delimitó como **SA** a la UGA N° 21 en que se encuentra inmerso el **Proyecto**; asimismo, con referencia a los componentes bióticos y abióticos del **SA**, el **Regulado** describe sus características en las páginas 73 a 89 del capítulo IV de la **MIA-P**; el **Regulado** señala que en el sitio del **Proyecto** ha sido ya impactado por actividades antropogénicas por estar en una zona totalmente urbanizada y que únicamente presenta vegetación secundaria de selva mediana que está siendo afectada por el

Página 10 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

crecimiento urbano del Municipio de Benito Juárez. Para el caso particular de la zona del **Proyecto**, el **Regulado** señala que se observaron dos especies de flora catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	CATEGORÍA
Palmae	Coccothrinax readii	Nak'as / nak'ax	Amenazada, endémica
Palmae	Thrinax radiata	Ch'iit	Amenazada, no endémica.

El **SA** se encuentra en la Región Hidrológica número RH-32, Yucatán norte y la Cuenca denominada 32A Quintana Roo. Se considera que la hidrología superficial y la calidad del agua no serán afectadas directa o indirectamente en la etapa de operación del **Proyecto**, en virtud de que el **Regulado** realizará las correspondientes medidas de mitigación que se analizan más adelante.

### Diagnóstico ambiental y problemática del SA.

Las características ambientales que en el **SA** se presentan, desprenden directamente de las propiedades que el medio físico les imprime, que dadas sus condiciones ha sido perturbado por actividades antropogénicas y por ser una zona urbana, por lo que el **SA** ha sido modificado sustancialmente en sus características bióticas y abióticas presentes. La zona destinada para el **Proyecto** presenta una alta perturbación por ubicarse en una zona totalmente urbana.

### Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- IX. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **Proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional.<sup>[1]</sup> y las

[1] La integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO ([www://conabio.gob.mx](http://www://conabio.gob.mx)), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta **DGGC**, derivado del análisis del diagnóstico del **SA** en el cual se encuentra ubicado el **Proyecto**, así como de las condiciones ambientales del mismo, considera que éstas han sido alteradas, ya que dicho **SA** ha sido modificado por las actividades antropogénicas y ser una zona totalmente urbana; por otra parte, el **Regulado** tiene considerada la realización de acciones de compensación para la operación del **Proyecto**, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

El **Regulado** identificó como impactos ambientales del **SA**, la pérdida de vegetación secundaria por el desarrollo de actividades antropogénicas toda vez que el **Proyecto** se pretende ubicar en una zona totalmente urbanizada. Por otra parte, debido a las obras y actividades del mismo, los potenciales impactos ambientales que se generarán por su desarrollo son:

- Alteración de la calidad del suelo por la eliminación de la vegetación secundaria existente en el sitio derivado de la etapa de preparación del **Proyecto**.
- Alteración de la calidad del aire por la generación de polvos por el movimiento de materiales y la operación de la maquinaria, durante la etapa constructiva del **Proyecto**.
- Contaminación al aire por las emisiones generadas en la recepción de los combustibles.

**Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.**

- X. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA** dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales potencialmente a generar por el **Proyecto** en el **SA**; en este sentido, esta **DGGC** considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **Regulado** en la **MIA-P**, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y

Página 12 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

evaluados y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **Proyecto**, entre las cuales las más relevantes son:

Etapa	Descripción del impacto	Medida preventiva y de mitigación
Preparación y Construcción	Emisión de gases contaminantes provenientes de la maquinaria y equipo utilizados en la preparación y construcción del sitio.	Se le dará mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo que se utilizará en la preparación y construcción del sitio, para que las emisiones de gases que generen a la atmósfera a través de sus escapes, cumplan con los valores máximos de los parámetros que dictan las Normas Oficiales Mexicanas.
	Emisión de polvos derivados de la preparación y construcción del sitio.	Se regará de manera constante el terreno para mantenerlo húmedo y prevenir de esta manera el levantamiento de polvo que pudiera afectar a las inmediaciones, esta medida evitará que el polvo ocasionado por la construcción, se propague a otras áreas.
	Contaminación al suelo por residuos orgánicos.	Se instalarán letrinas portátiles para el uso exclusivo del personal de obra, evitando de esta manera la contaminación del suelo por desechos orgánicos.
	Contaminación al suelo derivado de residuos sólidos.	Se instalarán tambores de basura perfectamente rotulados en el predio (orgánico e inorgánico), esta medida prevendrá la contaminación del suelo debido a los residuos urbanos que generarán los trabajadores durante la construcción.
Operación	Contaminación al suelo/manto freático por las aguas aceitosas provenientes de la estación de servicio.	Se contará con un sistema de drenaje de aguas residuales mediante un biodigestor auto-limpiante, en el cual se les dará tratamiento a las aguas provenientes del servicio sanitario previo a su envío al drenaje municipal, esta medida evitará la contaminación al manto freático.
	Contaminación a la atmósfera derivado de los vapores emanados en el despacho de combustibles hacia los tanques de los vehículos de los clientes.	Se contará con un sistema de recuperación de vapores en Fase II, la cual evitará la emanación de vapores a la atmósfera, producto del trasiego de combustible del tanque de almacenamiento de la Estación al tanque de almacenamiento del vehículo.



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

Etapa	Descripción del impacto	Medida preventiva y de mitigación
	Alteración a la Flora y Fauna del sitio debido a las actividades derivadas del Proyecto.	Con la construcción de las áreas verdes contempladas en el Proyecto, se mitigará la vegetación que será removida, para lo cual se utilizarán especies nativas y se prohibirá el uso de especies exóticas, así como el uso de agroquímicos.
	Contaminación al suelo derivado de los residuos generados en la estación de servicio.	Se implementará un programa de separación de residuos en orgánicos e inorgánicos, esta medida imposibilita la reutilización de materiales inorgánicos como los plásticos, vidrios y metales, así como de los materiales orgánicos, mediante su reutilización como fertilizantes, también previene la proliferación de fauna nociva como ratas, insectos, etc.  Se contratará a una empresa autorizada para que periódicamente retire de las instalaciones los residuos generados. La remoción continua de estos residuos previene su acumulación y posibilidades de contaminación en la zona.

**Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.**

- XI. Que la fracción VII del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, dispone la obligación del **Regulado**, para incluir los pronósticos ambientales y, en su caso, la evaluación de alternativas del **Proyecto**. Considerando las características futuras y actuales del sitio en el que se pretende desarrollar el **Proyecto**, se observa que los cambios ambientales promovidos por las actividades humanas han tenido su mayor impacto en la vegetación, suelo y fauna. La instalación del **Proyecto** se acoplaría a las condiciones existentes y no se identifican con ello mayores impactos al actual entorno.

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

**Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.**

- XII. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del **REIA**, el **Regulado** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta **DGGC** determina que en la información presentada por el **Regulado** en la **MIA-P**, se incluyeron las técnicas y metodologías que permiten caracterizar los componentes ambientales del **SA** y dar seguimiento a la forma en que se identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales a generar por el **Proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, planos temáticos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.

**Análisis técnico.**

En adición a lo anteriormente expuesto, esta **DGGC** procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del **REIA**, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la **AGENCIA** deberá considerar:

- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
- II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."*

En relación con lo anterior, esta **DGGC** establece que:

- a) El **Proyecto** en su parte de preparación, construcción, operación y de mantenimiento, se ajusta y cumple con los instrumentos jurídicos que le aplican, de acuerdo con lo descrito en el Considerando VII del presente oficio.

Página 15 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

- b) Considerando los principales componentes ambientales, dentro del área del **Proyecto** y el grado de perturbación ocasionado por las actividades antropogénicas desarrolladas en el sitio, se trata de una zona que ya se encuentra impactada, por el retiro de la cubierta vegetal original y por el desplazamiento de la fauna nativa por las actividades comerciales y por la construcción de las vialidades existentes, afectando la composición original del suelo y la fragmentación del ecosistema. Sin embargo, el **Regulado** plantea el desarrollo de actividades de protección del medio ambiente por medio de un Programa de Vigilancia Ambiental.
- c) Desde el punto de vista socioeconómico el desarrollo del **Proyecto** permitirá que se mejoren las condiciones de vida de los pobladores de las zonas aledañas, considerando la conservación de los procesos ecológicos; por lo que esta Unidad Administrativa considera que el **Proyecto** es ambientalmente viable.

En apego a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 fracción II, 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 3 fracción XI, inciso e), 4, 5 fracción XVIII, 7 fracción I de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, 2 del Reglamento de las Actividades a que se Refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos; 2 segundo párrafo, 3 fracción I, Bis; 5 inciso D) fracción IX y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 4 fracción XXVII, 18 fracción III y 37 fracción V del Reglamento Interior de la Agencia Nacional Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, Normas Oficiales Mexicanas aplicables; NOM-052-SEMARNAT-1993, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-002-ECOL-1996, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-138-SEMARNAT-SSA1/2012, Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POELMBJ), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2012, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012 y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **Proyecto**, esta **DGGC** en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente

Página 16 de 25



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la preparación, construcción y operación del **Proyecto** denominado "**Construcción y Operación de la Estación de Servicio Tipo Urbana y locales comerciales, Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V.**" con pretendida ubicación en Av. Huayacán SM-313 MZ-257 L-05-01, por calle Ciricote y calle Ceiba, en el Municipio de Benito Juárez, Cancún, Estado de Quintana Roo

Las particularidades y características del **Proyecto** se desglosan en el Considerando VI. Las características y condiciones de operación deberán ser tal y como fueron citadas en los capítulos de la **MIA-P**.

**SEGUNDO.-** La presente autorización, tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** para llevar a cabo las actividades de preparación y construcción del **Proyecto** y **30 (treinta) años** para la operación y mantenimiento del mismo. Dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente hábil a aquel en que haya surtido efecto la notificación del presente resolutivo.

Misma vigencia que podrá ser modificada a solicitud del **Regulado**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **Regulado** en la documentación presentada.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Dirección General la aprobación de su solicitud de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **Regulado**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **Regulado** a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal en el cual detalle la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

Página 17 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la **Dirección General de Gestión Comercial** a través del cual se haga constar la forma como el **Regulado** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**TERCERO.**- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales** de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **Proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se refieren para la realización de las obras y actividades del **Proyecto** en referencia.

**CUARTO.**- La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por la preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento descrita en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción de una obra relacionada con el sector hidrocarburos y para el **expendio al público de gasolinas y diésel**, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción I, de la **LGEEPA** y 5, inciso D) fracción IX del **REIA**.

**QUINTO.**- La presente resolución no considera la evaluación del impacto ambiental derivada por la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividades que no estén consideradas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **Regulado** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **Proyecto**, deberá hacerlo del conocimiento de esta **AGENCIA**, atendiendo lo dispuesto en el Término **OCTAVO** del presente.

**SEXTO.**- La presente resolución sólo se refiere a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el o los ecosistemas<sup>[2]</sup> de los que forma parte el sitio del **Proyecto** y su área de influencia, que fueron descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, presentada, conforme a lo indicado en el artículo 30 de la **LGEEPA**, por lo que, la presente resolución **no**

[2] Ecosistema.- Unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados. (art. 3, fracción III, de la LGEEPA)

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

**constituye un permiso o autorización de inicio de obras**, ya que las mismas son competencia de otras instancias (municipales, estatales y/o federales) de conformidad con lo dispuesto en el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, la presente resolución **no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**; por lo que, quedan a salvo las acciones que determine la propia **DGGC**, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, es obligación del **Regulado** contar de manera previa al inicio de cualquier actividad relacionada con el **Proyecto** con la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, entre otros, que sean necesarias para su realización, conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables en cualquier materia distinta a la que se refiere la presente resolución, en el entendido de que la resolución que expide esta **DGGC** no deberá ser considerada como causal (vinculante) para que otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias otorguen sus autorizaciones, permisos o licencias, entre otros, que les correspondan.

La presente resolución no exime al **Regulado** del cumplimiento de las disposiciones aplicables derivadas la Ley de Hidrocarburos como la presentación de la evaluación de impacto social que establece el artículo 121 de la citada ley.

**SÉPTIMO.-** El **Regulado** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta **DGGC** proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente

**OCTAVO.-** El **Regulado**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DGGC**, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretenden modificar, el **Regulado**

Página 19 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

deberá notificar dicha situación a esta **AGENCIA**, en base al trámite COFEMER con número de homoclave **SEMARNAT-04-008**. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**NOVENO.** De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **AGENCIA** emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta **DGGC** establece que las actividades autorizadas del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en la documentación de referencia, a las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentarias, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

**CONDICIONANTES:**

El **Regulado** deberá:

1. Al ejecutar las obras y actividades sin contar con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad competente, podría ser acreedor a cualquier de las sanciones previstas en el artículo 171 de la LGEEPA, por lo que el plazo para ejecutar las obras y actividades, cuyos impactos ambientales han sido autorizados en la presente resolución, comenzará a computarse una vez que la notificación de la presente autorización surta efecto.
2. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEEPA**, así como en lo que señala el artículo 44 fracción III del **REIA**, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **Regulado** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **DGGC** establece que el **Regulado** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta **DGGC** considera

Página 20 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la finalidad de proteger al ambiente y del **SA del Proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEEPA**, y del **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **Proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **DGGC** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes. El **Regulado** deberá presentar informes de cumplimiento de las medidas propuestas en la **MIA-P** y de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio. El informe deberá ser presentado ante la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** de manera anual durante **dos** años. El primer informe será presentado a los seis meses después de recibido el presente resolutivo.

El **Regulado** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes derivados de la ejecución del informe antes citado, permitan a la autoridad evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales y de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.

3. Ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, en el que se vean reflejadas todas aquellas acciones planteadas por el **Regulado** para su seguimiento, monitoreo y evaluación, se deberá presentar dicho programa con una periodicidad anual durante los primeros **dos** años posteriores a esta autorización.
4. El **Regulado** deberá realizar el estudio correspondiente a la mecánica de suelos en donde se determine de manera fundada y motivada la profundidad a la que se encuentra el manto freático en el área del predio donde se pretende realizar el **Proyecto**, de ser el caso, informar, de manera detallada, a esta **DGGC** los mecanismos y estrategias que se realizarán para evitar la contaminación del manto freático.
5. El **Regulado**, previo al inicio de la construcción del **Proyecto**, deberá presentar copia fiel y legible de la Licencia o factibilidad de Uso de Suelo del predio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**, misma que deberá de amparar la superficie total reportada en la **MIA-P** para su objeto de evaluación.

Página 21 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

6. Para dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación emitidas y establecidas en la **MIA-P** del **Proyecto**, señaladas en el presente resolutivo, el **Regulado** deberá designar un responsable con capacidad técnica suficiente para detectar aspectos críticos de la operación y mantenimiento, desde el punto de vista ambiental, así como para tomar decisiones en campo, definir las estrategias o modificar actividades que puedan afectar el medio ambiente.
7. El **Regulado** deberá presentar a la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial**, copia de los resultados de las pruebas de hermeticidad realizadas, previo a la operación de la estación de servicio.
8. Los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos generados durante la operación y mantenimiento del **Proyecto**, deberán ser depositados en contenedores con tapa, colocados en los sitios destinados para ello, para posteriormente trasladarse a los sitios de disposición final indicados por la autoridad competente.
9. El **Regulado** será el único responsable del manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos generados en las fases del **Proyecto**. En caso de que el **Regulado** contrate los servicios de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos, deberá cerciorarse de que la autorización de la empresa contratada este vigente, en caso contrario, serán responsables de los daños que ocasione su manejo.
10. Queda estrictamente prohibido:
  - Dar mantenimiento en el área del **Proyecto** a vehículos de cualquier tipo durante la etapa de operación y mantenimiento.
  - Realizar trabajos ajenos a los autorizados en la presente resolución.
  - Derribar o dañar vegetación fuera del área del **Proyecto**.
  - Depositar residuos sólidos urbanos o de manejo especial o residuos peligrosos en sitios no autorizados para tales fines.
  - Afectar áreas mayores a las establecidas en la **MIA-P**.
  - La introducción de especies exóticas en las áreas verdes.

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial****Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

11. En caso de contemplar la remoción de ejemplares forestales que estén ubicados en el sitio del **Proyecto**, el **Regulado** deberá contar con la autorización correspondiente ante la autoridad competente del municipio o entidad federativa y cumplir con las condicionantes y restitución correspondiente que se establezcan en dicha autorización.
12. El **Regulado** deberá crear las áreas verdes que contengan especies nativas y que permitan generar un impacto visual positivo.
13. Al término de la vida útil del **Proyecto**, el **Regulado** deberá realizar el desmantelamiento de toda la infraestructura que se encuentre presente en el polígono del **Proyecto**, así como la demolición de las construcciones existentes, dejando el predio, libre de residuos de todo tipo y regresando en la medida de lo posible a las condiciones iniciales en las que se encontraba el sitio.

Para tal efecto el **Regulado** deberá presentar ante esta **AGENCIA**, un programa de abandono del sitio para su validación respectiva y una vez avalado, deberá notificar que dará inicio a las actividades correspondientes a dicho programa para que la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** verifique su cumplimiento, debiendo presentar el informe final de abandono y rehabilitación del sitio.

**DÉCIMO.** El **Regulado** deberá cumplir con la NORMA Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina; y presentar previo al inicio de la construcción, el dictamen expedido por una unidad de verificación acreditada y aprobada que avale que el diseño de la estación de servicio es conforme a la citada norma.

En relación a las estaciones de servicio que tuvieran una Constancia de Trámite (CT) emitida por Pemex y vigente al 30 de diciembre de 2015, estarán reguladas para el Diseño y Construcción por la normativa previa a la Norma Oficial de Emergencia referida.

**DECIMOPRIMERO.-** El **Regulado** deberá dar aviso de la fecha de inicio y conclusión de las diferentes etapas del **Proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo

Página 23 de 25

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

del REIA. Para lo cual comunicará por escrito a la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** con copia a la **DGGC** del inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras a los quince días posteriores a que esto ocurra.

**DECIMOSEGUNDO.**- La presente resolución a favor del **Regulado** es personal. Por lo que en caso de cambio de titularidad y de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el **Regulado** deberá dar aviso a la **DGGC** del cambio de titularidad de la autorización de impacto ambiental, con base en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-009.

**DECIMOTERCERO.**- El **Regulado** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación y mantenimiento del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la documentación presentada en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la **DGGC** podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad prevista en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

**DECIMOCUARTO.** La **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial**, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

**DECIMOQUINTO.** El **Regulado** deberá mantener en el domicilio registrado en la **MIA-P** copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, de los planos del **Proyecto**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DECIMOSEXTO.**- Se hace del conocimiento del **Regulado**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras

Página 24 de 25



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de  
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos  
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial  
**Dirección General de Gestión Comercial**

**Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/2792/2016**

disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en el artículos 176 de la LGEEPA.

**DECIMOSÉPTIMO.-** Notificar el contenido de la presente resolución al C.P. Guido José Canto Cal, en su calidad de Apoderado Legal de la empresa Estación de Servicio Caribe Real, S.A. de C.V, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**ING. JOSÉ ÁLVAREZ ROSAS**

*Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica*

C.c.e. **Ing. Carlos de Regules Ruiz-Funes.**- Director Ejecutivo de la ASEA.- Presente.  
**Lic. Alfredo Orellana Moyao** .-Titular de Asuntos Jurídicos de la ASEA.- Presente.  
**Biól. Ulises Cardona Torres.**- Jefe de la Unidad de Gestión Industrial de la ASEA.-Presente.  
**Ing. Jose Luis González González.**- Jefe de la Unidad de Supervisión, Inspección y Vigilancia Industrial de la ASEA.- Presente.  
**Lic. Javier Govea Soria.** Director General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la ASEA.- Presente.  
**Expediente:** 23QR2015X0014  
**Bitácora:** 09/MPA0023/11/15

MAG/ICS/ASG  
Página 25 de 25