

Resumen Ejecutivo

Este Proyecto consiste en la construcción y operación de una estación de servicio tipo rural apegada a las particularidades descritas en el modelo de Franquicia PEMEX. El objeto de venta principal será el combustible suministrado por PEMEX: Gasolina Magna, Gasolina Premium y Diesel. Adicionalmente venderá algunos fluidos automotrices característicos del modelo de venta de las estaciones de servicio: aceite lubricante, anticongelante, aditivos, etc. La estación de servicio contará con tanques de almacenamiento subterráneos de doble pared con monitoreo de vacío en espacio anular. Los dispensarios, pistolas y mangueras de despacho contarán con válvulas de corte rápido que son sensibles a golpes mecánicos o cambios súbitos de temperatura. La maniobra de descarga de combustible será realizada conforme a los lineamientos de seguridad descritos en el modelo de Franquicia PEMEX. Las medidas de seguridad aplicadas y descritas brevemente en líneas anteriores también podrían ser consideradas como medidas de protección ambiental, considerando que el objeto de venta principal es combustible derivado del petróleo, evitar un derrame de éste compuesto eleva el nivel de seguridad en función de la presencia de éste agente químico perturbador y a la vez evita el contacto del mismo con cualquier elemento del medio físico que se traduce en su conservación.

La Estación de Servicio "Servicios Joc, S.A. DE C.V." representa una alternativa de surtido de combustible principalmente para los automovilistas que circulan por Camino Antiguo La Capilla – El Rodeo. No se cuenta con otras estaciones de servicio en la zona; por ello la Estación de Servicio se enfoca en ésta situación y representa una opción útil para surtir combustible en esta zona.

Ubicación física del Proyecto y planos de localización.

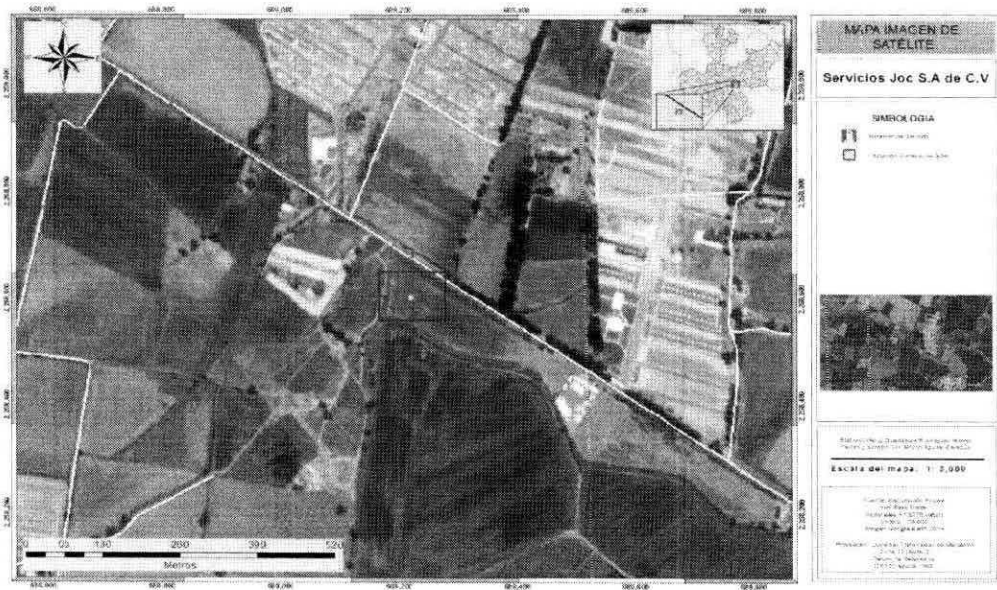
El proyecto está ubicado en el Camino Antiguo La Capilla – El Rodeo No. 100, Km. 5+700 en El Rodeo, Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco. En la siguiente imagen se muestra el polígono del proyecto en una imagen satelital.



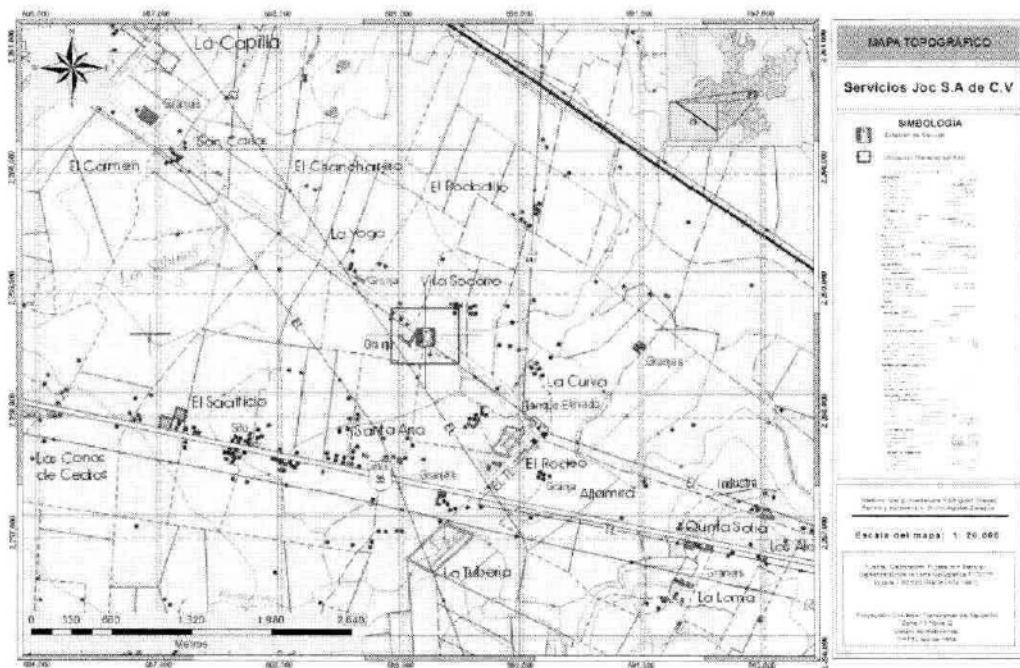


Imagen 1. Imagen satelital con la ubicación del proyecto.

La ubicación exacta del predio en el que se pretende llevar a cabo el proyecto se muestra en los siguientes mapas:



Mapa 1. Ubicación del sitio del proyecto.



Mapa 2. Ubicación del proyecto en la Carta topográfica.

Vías de comunicación. El predio del proyecto se encuentra dentro de una zona Rural, por lo que la única vialidad con la que el sitio tiene comunicación directa es con el Camino Antiguo La Capilla – El Rodeo. Ésta vialidad, a su vez, se comunica indirectamente con la carretera Federal 35 Ocotlán-Guadalajara (ver imagen 2).

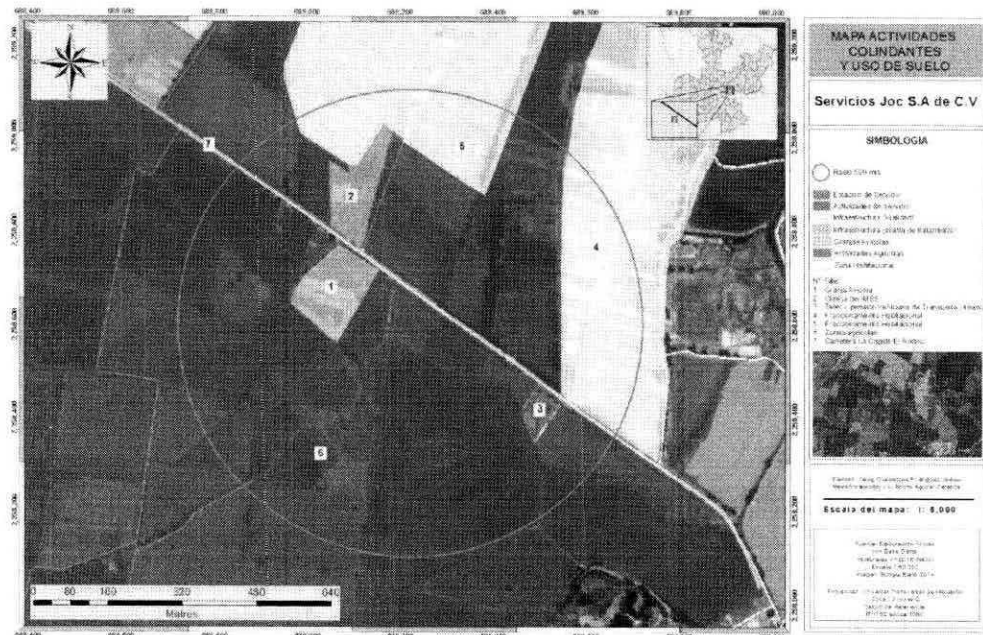


Imagen 2. Vialidades colindantes o cercanas al sitio del proyecto.

Actividades colindantes. El sitio del proyecto se encuentra dentro de una zona rural, por lo que no hay una gran presencia de actividades comerciales. Las actividades más relevantes que se desarrollan en un radio de 500 m del sitio en estudio corresponden a un área habitacional,

una planta de tratamiento de agua y una clínica del IMSS en dirección Noroeste, así como actividades agrícolas y pecuarias hacia todas las direcciones del proyecto.

En el siguiente mapa se muestra la ubicación de estas actividades, así como el uso de suelo que tienen las áreas colindantes al proyecto.



Mapa 3. Actividades colindantes y uso de suelo en el área de estudio

La distribución general de las áreas que conformarán las instalaciones de la estación de servicio será de acuerdo a las tablas siguientes:

CUADRO DE ÁREAS			
SUP. DE TERRENO: 2,865.20 m ² = 100%			
ZONA	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	%
EDIFICIO DE OFICINA Y SERVICIOS			
Oficinas planta baja	78.62 m ²		2.7440
Tienda de conveniencia	180.00 m ²		6.2823
Área de reserva	499.15 m ²		17.4211
Cuartos de sucios	2.40 m ²		0.0837
Área de despacho	214.61 m ²		7.4902
Área de descarga	143.17 m ²		4.9968
Área verde	331.05 m ²		11.5541
Área de estacionamiento	338.00 m ²		11.7967
Circulación peatonal	146.70 m ²		5.1200
Circulación vehicular	931.50 m ²		32.5108
Oficinas planta alta		56.00 m ²	

Las áreas verdes contempladas en la construcción de la estación de servicio se muestran en la siguiente tabla:

ÁREAS VERDES		
ZONA	PLANTA BAJA	%
SUP. TOTAL DEL TERRENO	2,865.20 m ²	100.00
A	25.27 m ²	0.8819
B	23.44 m ²	0.8181
C	282.34 m ²	9.8541
TOTAL DE ÁREA JARDINADA	331.05 m ²	11.5541

Conclusiones.

Con base en la identificación de impactos ambientales ocasionados por el proyecto y las medidas de mitigación propuestas, se genera el siguiente balance para el proyecto:

El proyecto corresponde a la construcción y operación de una estación de servicio (Gasolinera) del tipo Rural, la cual comercializará Gasolina Magna, Premium y Combustible Diesel para motores de combustión interna. Lo antes mencionado se pretende desarrollar en un predio con una superficie de 2,865.20 m², contemplando un área de reserva de 499.15 m² de acuerdo al diseño constructivo plasmado en el Plano A-1 correspondiente al Plano de la Planta Arquitectónica de Conjunto que se adjunta para su consulta en el Anexo 3.

Durante todas las etapas del proyecto se tendrá un impacto positivo en la calidad de vida, al generar empleos directos e indirectos para la población.

La modificación del área donde se integrará el proyecto tendrá impactos negativos de diversas magnitudes sobre los factores ambientales.; sin embargo, estos podrán ser prevenidos, mitigados o compensados si se realizan con efectividad las medidas propuestas en la presente Manifestación.

La diversidad de flora y fauna, la cobertura vegetal, la infiltración, calidad y características del agua, la calidad atmosférica y la armonía y calidad visual se verán afectados por la eliminación parcial de la vegetación presente en el predio. La magnitud de estos efectos podrá reducirse con el proyecto de áreas verdes, cuyos beneficios serán aún mayores si se colocan las especies recomendadas para las áreas verdes en la presente Manifestación.

En conclusión, la obra generará impactos tanto positivos como negativos. Estos últimos podrían llegar a tener una menor significancia **SÓLO SI** se realizan eficiente y responsablemente las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en el presente manifiesto y/o las que determine la autoridad ambiental.