

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE

I.1.- PROYECTO

Estación de Servicio con local comercial para tienda

I.1.1.- NOMBRE DEL PROYECTO

ESTACIÓN DE SERVICIO MINA- ALMOLOYA

I.1.2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO

Calle y Número	Carretera Toluca- Atlacomulco Km 19
	Dirección
Loc.	Mina México
Municipio	Almoloya de Juárez México
Estado	Estado de México
Código Postal	50903



(1, 2)

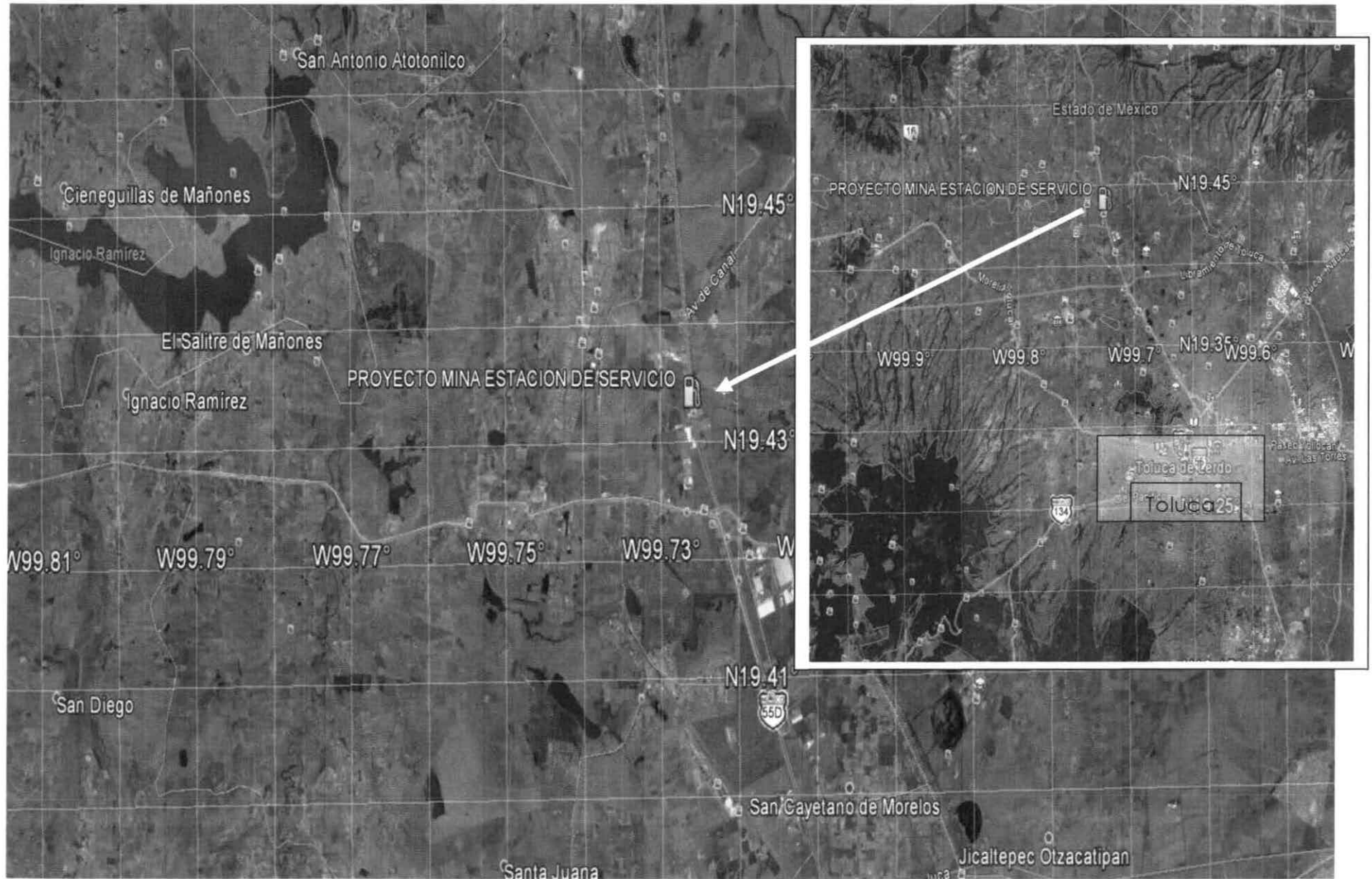
Planos de Localización (Página siguiente)



Carretera Toluca - Atlacomulco, sección Ixtlahuaca - Rayón km 19.



El predio para proyecto de la estación de Servicio se encuentra colindando con una Bodega, un lote baldío la autopista, Carretera Toluca - Atlacomulco, sección Ixtlahuaca – Rayón km 19.



I.1.3. TIEMPO DE VIDA ÚTIL DEL PROYECTO

Etapas	Duración
Preparación del Sitio	4 meses
Construcción del Sitio	12 meses
Etapas de Operación	70 años

I.1.4.- DOCUMENTACIÓN LEGAL



Se anexa la documentación legal

- IDENTIFICACIÓN
- CONSTANCIA DE POSESIÓN DEL PREDIO
- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

I.2.- PROMOVENTE

Datos

Nombre o razón	Eduardo Contreras Martínez	Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Número de Credencial de Elector del representante legal, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.
RFC		
CURP		
CLAVE ELECTOR		
	Persona física	

Dirección del promovente

Calle y Número	Domicilio y teléfono del representante legal, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.
Localidad	
Municipio	
Estado	
Código Postal	
Teléfono	

I.3.- RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO

Nombre del Responsable Técnico de la elaboración del estudio

Lic. Rosaura Patricia Ríos Sígala

RFC del responsable técnico de la elaboración del estudio

[REDACTED] Registro Federal de Contribuyentes del responsable técnico, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

CURP del responsable técnico de la elaboración del estudio

[REDACTED] Clave Única de Registro de Población del responsable técnico, artículo 113 fracción I de la LFTAIP y artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Cédula profesional del responsable técnico de la elaboración del estudio

5578353

DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO:

Calle y número:

Colonia:

Código Postal:

Entidad Federativa:

Delegación:

Teléfono:

Correo electrónico:

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

II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

II.1.- INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Estación de Servicio con locales comerciales

II.1.1. NATURALEZA DEL PROYECTO

Las instalaciones de la estación de servicio, serán construidas de acuerdo con las características y especificaciones técnicas normadas por Petróleos Mexicanos (PEMEX), edición 2006 así como 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.

La construcción contará con un edificio administrativo-servicios, en el cual se ubicarán en la planta alta, la administración (un baño, oficina gerente, sala de juntas, sala de espera, medio baño, escaleras y vestíbulo); departamento (con estancia y un comedor, cocineta, recamara y baño completo), en planta baja, administración (acceso, oficina de corte, facturación oficina-escalera) y servicios sanitarios para el público (hombres y mujeres); edificio servicios complementarios, en la planta baja, un cuarto de máquinas, cuarto de sucios, cuarto eléctrico, cuarto de limpios, también en la planta baja se encontrará la estación de servicios con área de despacho de gasolinas, área de despacho diésel, área de tanques de almacenamiento, estacionamiento público, comercio, así como áreas verdes, circulaciones vehiculares y peatonales.

En la estación de servicio denominada Estación de Servicio Mina -Almoloya, será construida con estructura y techumbre metálicas (áreas de despacho) y con muros de tabique rojo pre-cocido y estructura de concreto armado en los edificios administrativos-servicios y locales comerciales.

Los pisos de estacionamiento y circulaciones serán de concreto hidráulico reforzado con malla electro-soldada en acabado pulido; los pisos de las áreas de oficina y servicios serán de loza de 10 cm de concreto también reforzado con malla electro-soldada, acabado con loseta de cerámica.

La instalación eléctrica de las oficinas se encontrará oculta y en perfecto estado, cumpliendo la normatividad.

Las instalaciones eléctricas de los diferentes equipos se construirán de acuerdo a las especificaciones generales para proyecto y construcción de estaciones de servicio 2006, emitidas por PEMEX así como 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; la iluminación y conexiones eléctricas del estacionamiento estarán entubadas, así mismo la acometida eléctrica contará con un interruptor. En general las instalaciones eléctricas cercanas a los dispensarios y a los tanques de almacenamiento serán a prueba de explosión.

El inmueble contará con agua potable suministrada por pipas la que será almacenada por una cisterna con capacidad de 18.00 m³.

El agua de servicio, será descargada a la red interna de drenaje y posteriormente conducida a la fosa séptica y está a su vez al pozo de absorción. Las aguas pluviales de los techos serán conducidas al drenaje interior de la estación de servicio y conducidas posteriormente al pozo de absorción.

Se contará con un sistema denominado trampa de grasas y combustibles con capacidad para 6.60 m³.

La estación de servicio Eduardo Contreras Martínez, contará con señalamientos como son: circulación de vehículos, prohibición de fumar, localización de extintores, equipo eléctrico, salida de emergencia, sistema de parto de emergencia, equipo personal obligatorio y sanitarios, así como el directorio telefónico de las instituciones de apoyo para el caso de emergencia. De igual modo las tuberías serán pintadas de acuerdo con los colores de la normatividad vigente.

La basura será almacenada en contenedores, la cual consiste básicamente en desechos de oficina y empaques de lubricantes y aditivos, misma que será recolectada periódicamente por una compañía contratada para realizar este servicio.

En las diferentes áreas de la estación de servicio se colocarán extintores de 9.0 kg. Clase A, B, C, en el número que señalan las especificaciones emitidas por PEMEX y la NORMA Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015

Área	Número de extintores	Norma
Zona de despacho de combustibles	Gasolina-Diesel 3. Magna-Diesel 2.	1. Un extintor por cada 4 posiciones de carga.
Zona de tanques de almacenamiento	1 (45.0 kg.)	2 extintores por cada zona de almacenamiento.
Edificio de oficinas	2	Deben de instalarse como mínimo dos extintores.
Cuarto de máquinas	1	Un extintor.
Cuarto eléctrico	1	Un extintor.

El proyecto corresponde a una Estación de Servicio "Gasolinera con tienda de conveniencia", que se construirá para dar servicio en la zona conocida como Comisariado Ejidal de Mina México del municipio de Almoloya de Juárez México.

Es una actividad y obra nueva, las actividades que se desarrollarán son competencia de la federación en Materia de Impacto Ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hidrocarburos y la entrada en vigor de la Agencia de Energía, Seguridad y Ambiente el 2 de marzo del 2014.

El proyecto cumplirá con lo especificado en las Normas de la ASEA y sus referencias a normas internacionales ANSI, ASME y NFPA.

Los elementos ambientales y originales en el área ya fueron desplazados por la actividad comercial del área.

SELECCIÓN DEL SITIO

El criterio principal para la selección del sitio fue por ser un terreno en un área con circulación de vehículos con tendencia al incremento de la circulación por el desarrollo de la zona.

Además de ser un predio con escasa vegetación y ya impactado por actividades anteriores así como sus colindancias

No se consideraron sitios alternativos.

UBICACIÓN FÍSICA DEL PROYECTO

Poligonal.

Coordenadas

Vértices	Coordenadas Geográficas	
	X	Y
1	99°43'35.72" W	19°25'54.23" N
2	99°43'33.86" W	19°25'54.26" N
3	99°43'32.94" W	19°25'51.34" N
4	99°43'34.30" W	19°25'52.71" N
5	99°43'35.46" W	19°25'52.45" N

Datum: ITRF92 = WGS84





TABLA 1
NATURALEZA DEL PROYECTO

TIPO DE OBRA	MODALIDAD
OBRA NUEVA	X
AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN	
REHABILITACIÓN O APERTURA	
OBRA COMPLEMENTARIA ASOCIADA O DE SERVICIOS	
OTRAS (DESCRIBIR)	
DESCRIPCIÓN	La obra de construcción y operación de la Estación de Servicio, se realizará en un predio ubicado en el Km. de la Carretera Toluca Tulancingo En esta estación de servicio se realizará la comercialización de destilados de hidrocarburos (gasolinas Magna, Premium y Diesel) así como de aditivos, lubricantes y líquidos automotrices, así también como una tienda de conveniencia. La Estación de Servicio tiene una capacidad instalada para 160,000 litros de combustible, las cuales se dividirán en tres tanques de almacenamiento: • 1 tanque de 60,000 litros para gasolina Magna sin • 1 tanque de 40,000 litros para gasolina Premium • 1 tanque de 60,000 litros para Diesel. También contará con tres islas con un total de 6 dispensarios.
JUSTIFICACIÓN	En esta área del Municipio Almoloya de Juárez, se busca atender la demanda de combustible para los vehículos que transitan diariamente hacia esta zona, ofreciendo así una alternativa en el suministro de combustible. También se evitará el consumo de manera clandestina de estos combustibles en esta área, ya que este problema ha provocado un riesgo a la población y al suelo por el inadecuado manejo que se le da a estos combustibles incrementándose el riesgo ambiental en este sitio. De igual manera este proyecto es una atención a las necesidades ciudadanas para contar con este tipo de servicios en esta área, ya que se beneficiará económicamente a esta región por la generación de empleos que se crearán, e impulsar el crecimiento económico regional y nacional.
INVERSIÓN EN PESOS	\$12,000,000.00 aproximadamente.

II.1.4.- INVERSIÓN REQUERIDA ¹

a) Capital total requerido:	12,500,000.00
b) Periodo de recuperación del capital:	6 años
c) costos de las medidas de prevención y mitigación:	\$ 500,000.00 Quinientos mil pesos aproximadamente

DIMENSIONES DEL PROYECTO

Superficie Total del Predio	3,895 m ²
Área para el proyecto	3,895 m ²
Superficie de construcción	827.12m ²
Superficie a afectar (Vegetación arbustiva)	0

El predio se encuentra modificado, unicamete hay vegetación ruderal, como pastos.

El predio en estudio presenta la forma de un "trapezio irregular" con medidas al norte con 64.35 m. con camino peatonal, al sur con 50.52 + 31.50 m con camino peatonal, al oriente con 82.48 m con carretera Toluca-Atlacomulco y al poniente con 56.42 m con camino vecinal. Dando una superficie de 3,895 m².

DIMENSIONES DETALLADAS

Superficie total de terreno = 3,895.95 m²

Propietario:	EDUARDO CONTERARS MARTINEZ	Arrendatario (en su caso):	EDUARDO CONTERARS MARTINEZ
Ubicación:	AUTOPISTA TOLUCA-ATLACOMULCO KM. 19 MINA MÉXICO, ALMOLOYA DE JUÁREZ, EDO. DE MÉXICO	Superficie total (m ²):	3,895.95 m ² .

¹ En pesos mexicanos

² En m²

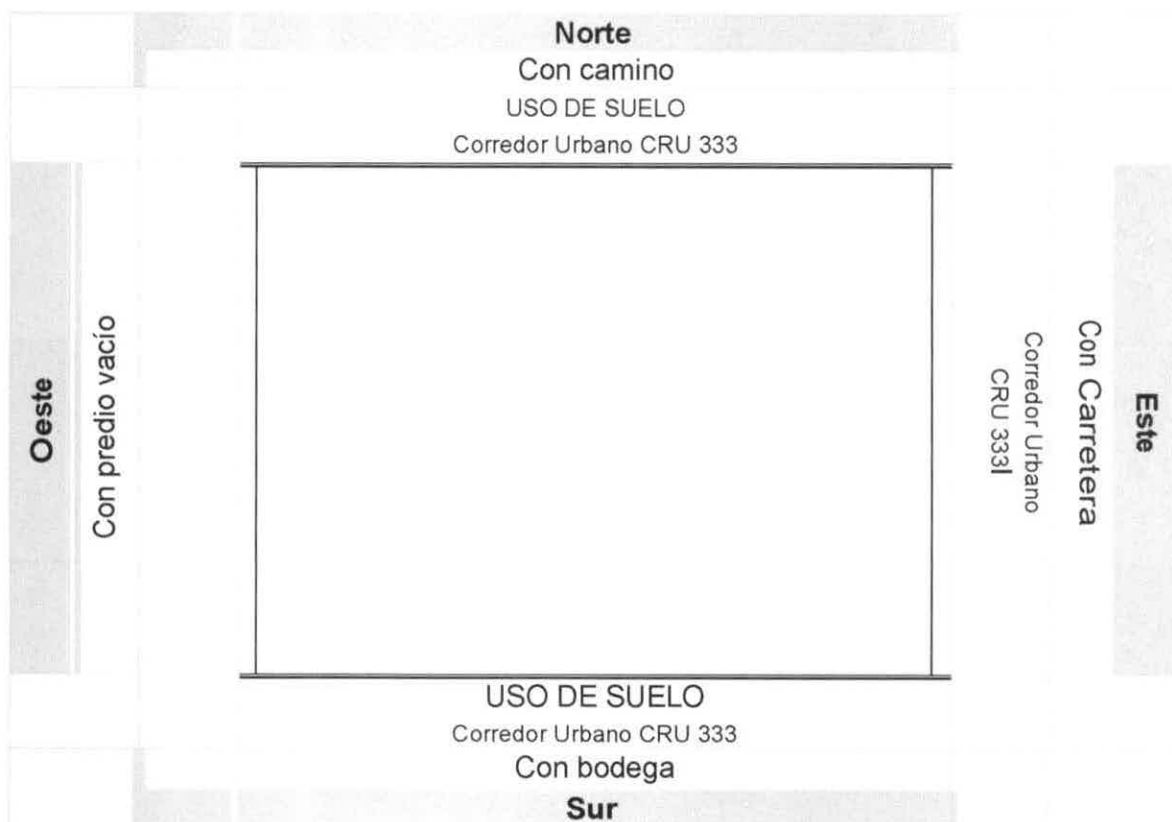
DATOS DEL PROYECTO (por edificio)					
PLANTA O NIVEL	Uso	Superficie de construcción		Altura	Observaciones
		Construida (en su caso)	Por Construir		
PLANTA BAJA	CUARTO DE SUCIOS		5.46 m ²	3.00 mts	
	SANITARIOS PUBLICOS		58.58 m ²	3.00 mts	
	CUARTO DE LIMPIOS		8.31 m ²	3.00 mts	
	CUARTO DE MAQUINAS		11.83 m ²	3.00 mts	
	CUARTO ELECTRICO		6.02 m ²	3.00 mts	
	FACTURACION Y ESCALERAS		20.47 m ²	3.00 mts	
PLANTA BAJA	SALA DE FACTURACION		5.87 m ²	3.00 mts	
	AREA DE DESCARGA		68.41 m ²	3.00 mts	
	BAÑO EMPLEADOS		13.30 m ²	3.00 mts	
	LIMPIOS		8.31 m ²	3.00 mts	
	ZONA DE TANQUES CUBIERTA GASOLINA		116.64 m ²	-5.50 mts	
	CUBIERTA DE DIESEL		241.60 m ² 69.05 m ²	5.40 mts 5.40 mts	
PRIMER PISO	COMERCIO 01		161.03 m ²	4.00 mts	CONST. TOTAL PB = 707.48
	COMERCIO 02		93.00 m ²	4.00 mts	
	SALA DE ESPERA		13.54 m ²	5.40 mts	
	OFICINA PRIVADA		10.58 m ²	5.40 mts	
	SALA DE JUNTAS		8.46 m ²	5.40 mts	
	BAÑO OFICINA		8.77 m ²	5.40 mts	CONST. TOTAL PP = 112.03
TOTAL:					
TOTAL DE CONTRUCCION :			748.83 m ²		

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION	TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION EN DESPLANTE	SUPERFICIE DEL PREDIO LIBRE DE CONSTRUCCION
748.83 m ²	SIETE	707.48 m ²	3,148.47 m ²

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS	Básicamente las obras con la que contará la estación de servicio serán: • Oficinas, baños y servicios generales. • Área comercial de dos plantas. • Zonas de despacho de combustible y techumbre que incluye actualmente 3 islas con 2 dispensadores cada uno. • Área de tanques de almacenamiento de combustible (tres tanques). • Cisterna para agua. • Equipos contra incendio y paros de emergencia. • Almacenamiento temporal de residuos peligrosos. • Áreas verdes • Estacionamiento. • Barda perimetral.	
PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
	Se evitarán emisiones de las fuentes móviles y de polvos de construcción con aspersión o rociado de agua. Colocación de baños portátiles. Control de residuos peligrosos y no peligrosos. Se cuidará que la densidad de la obra no rebase los límites establecidos.	Se implementará medidas adecuadas para la separación y control estricto de los residuos peligros. Se establecerá un control de los sistemas de drenaje, tratamiento de aguas residuales y sus residuos. Se dará mantenimiento preventivo del equipo y dispositivos de seguridad. Se contará con un drenaje para residuos aceitosos, un drenaje para tratamiento de las aguas provenientes de los sanitarios y un drenaje para las aguas pluviales. Se construirá una fosa séptica para darle tratamiento a los residuos líquidos provenientes de los sanitarios. Como medidas de prevención en caso de algún derrame que ocurra de estos combustibles se contará con muros de contención de derrames en el área de almacenamiento para combustibles. Y para el área de dispensarios se contará con trampas para aceites.
CRECIMIENTO A FUTURO	Se tiene contemplado a futuro que se integre al proyecto un hotel de 2 plantas y 44 habitaciones. El crecimiento a futuro será motivo de otro estudio, ya que los posibles impactos que se generen por éste, no se encuentran contemplados dentro de esta manifestación.	

USO ACTUAL DEL SUELO Y/O CUERPOS DE AGUA EN EL SITIO DEL PROYECTO Y SUS COLINDANCIAS

Se anexa la Cédula informativa de Zonificación CDU/97/2016 expedida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Almoloya de Juárez del 04 de marzo del 2016.



Los principales atributos del proyecto son:

TABLA 2 ATRIBUTOS RELEVANTES DEL PROYECTO.		
No.	ATRIBUTO	SI / NO
1	Actividades altamente riesgosas	NO
2	Manejo de material radioactivo	NO
3	Cambio de uso de suelo forestal, selva o zona árida	NO
4	Modificación de la composición florística o faunística	NO
5	Aprovechara y/o afectara poblaciones de especies que están dentro de una categoría de protección	NO
6	Modificará patrones demográficos	NO
7	Creara o reubicará centros de población	NO
8	Incrementará significativamente la demanda de recursos naturales y/o de servicios	NO
9	Modificará patrones hidrológicos o causas naturales	NO
10	Requerirá de obras adicionales	NO
11	Su área de Influencia rebasará los límites del territorio nacional	NO
12	Su área de Influencia afecta áreas naturales protegidas	SI

Es un lugar apto para el proyecto, ya que las condiciones originales, se modificaron años atrás y ahora se requiere de incorporar los servicios a la zona, entre ellos una Estación de Servicio.

No hay Flora y Fauna en algún estatus de protección, en sus alrededores, solo se observan perros , borregos y vacas, (animales domesticados), y no hay vegetación que sirva de guarida para los animales silvestres