

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto ESTACION DE SERVICIO BIENES RAICES ALBARINO S.A. DE C.V. Se ubicara en Paseo Cuauhnahuac No 187 en a Colonia Tejalpa centro en Jiutepec, Morelos México. En un terreno propio y como representante legal el Ing. Arq. Alfredo Aceves salcedo. El terreno tiene una superficie de 5,119.00 m² de los cuales se utilizaran 1,776.80 m² para la estación de servicio, el proyecto a desarrollar contara con cuatro dispensarios, de los cuales tres serán de Gasolina Magna y Premium y el cuarto contara además de las gasolinas con Diésel para camiones ligeros, tendrá una tienda de conveniencia de 192.00 m² con estacionamiento para cinco automóviles y equivale al 10.8% del predio, área verde de 212.22 que es el 11.94 %, la administración y servicios en planta baja y alta con medidas de 171 m² y siendo el 10.9 %, con un área de tanques de 99.06 m² y un 5.6 %, el área de dispensarios es de 276.48 m² que es el 15.5 %, el resto corresponde a 738.43 m² de circulaciones y que sumados da el 100 %.

Para la etapa de construcción del proyecto se ha estimado la ejecución del mismo en un tiempo aproximado de siete meses, para lo cual será necesario realizar trabajos preliminares como la demolición, relleno con tepetate para dar niveles, excavación con maquina en terreno rocoso para alojar los tanques de combustible, cimentación y cisterna.

Se requiere un estudio de mecánica de suelos pedido por Pemex refinación con el fin de verificar si en el lugar no hay corrientes subterráneas, la profundidad de las perforaciones requeridas es de 10.0 m con esto se cumple uno de los requerimientos.

Se propone un foso para los tanques de combustible de concreto armado según recomendación del perito calculista, la cimentación será con zapatas corridas y de concreto armado, los muros de block macizo de medidas 12x20x40, losas de 10 cm de espesor con acero de refuerzo en los acabados se usaran materiales de primera calidad incombustibles, ventanas de aluminio, techumbre de estructura metálica en los dispensarios y para las instalaciones sanitarias se utilizara un sistema de doble drenaje para separar las aguas negras de las jabonosas y así tratar de contaminar menos las aguas. Se harán instalaciones hidráulicas con materiales anticontaminantes y ecológicos, las instalaciones eléctricas serán con material antinflama y según norma. El sistema de drenaje tendrá trampa para aceites y después de esta es cuando se encaminara al sistema de drenaje municipal, la señalización se apegara a las normas de Pemex Refinación, así como los logotipos, letreros y el equipamiento de seguridad de las instalaciones y la colocación de jardinería con arborización necesaria y suficiente para contrarrestar la contaminación así como la limpieza durante la obra y al final.

Las actividades a desarrollar en la etapa de funcionamiento será la recepción, almacenamiento, venta de combustible al menudeo y las actividades propias de las estaciones de servicio como lo es la venta de aceites y aditivos para automóviles, también la prestación de servicios de limpieza de parabrisas e inflado de llantas.

Para su construcción se empleara una plantilla de personas que oscilaran entre las 25 y 30 en forma directa como son oficiales, ayudantes generales, fierreros, carpinteros, un arquitecto responsable del proyecto, un residente, técnicos especialistas de las empresas que prestaran servicios externos a la empresa BIENES RAICES ALBARINO como las que instalaran los tanques, el sistema de conducción y la instalación de venteos, pararrayos, los colocadores de los logtipos en la fachada, también los soldadores para colocar la estructura.

En el sistema operativo de la estación de servicio se requerirá de trabajadores a dos turnos tanto para despachar el combustible como para administrar, supervisar y vigilancia, el número de este personal se definirá una vez se ponga en funcionamiento la estación.

No se afectara de ninguna manera la flora ya que no existe ningún árbol ni planta que se pretenda retirar, el tipo de clima es cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (28.17%). Las temperaturas promedio son de 20° Ca 24°C con precipitación promedio anual de 800 a 1200 mm, solo se registran de 2 a 4 granizadas severas anuales.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera.

No se generan emisiones a la atmosfera por el giro propuesto, las descargas de aguas residuales serán de tipo doméstico, de los sanitarios y se descargara a la red colectora local y se tiene un estimado de 4,800 litros/día, no se contempla el manejo de residuos sólidos industriales o de manejo especial ya que los residuos sólidos domésticos provendrán de los servicios sanitarios y se tiene un estimado por día de 106 kg. El proyecto contara con un área específica para la colocación de contenedores donde se almacenaran los residuos de manera temporal esperando se recolección por parte de los servicios municipales.

Se contara con una trampa para aceites y una planta para aclarar las aguas antes de incorporarlas al colector municipal.

El monto de inversión para la ejecución del proyecto es de \$ 14,000,000.00 (Catorce millones de pesos 00/100 M.N.) y el recurso será aportado en su totalidad por BIENES RAICES ALBARNO S:A de C:V: