

INTRODUCCIÓN

El municipio de Ciudad del Maíz es una Localidad Urbana por su demografía, observándose que este se encuentra en la región media del estado de San Luis Potosí tiene terrenos muy accidentados al encontrarse entre dos Sierras, por lo que son muy frecuentes algunas de tamaño medio de tan solo kilómetros de largo y algunas romerías, para Ciudad del Maíz predominan terrenos abruptos, se compone una zona con características urbanas , además de algunas comunidades semiurbanas y rurales, por lo que la necesidad de espacios en los que se puedan adquirir bienes y servicios es cada vez más notoria ya que en algunas ocasiones los traslados son considerables, haciendo que la población se desplace hacia lugares lejanos para el abastecimiento de combustible, así mismo estos espacios de manera indirecta para los poblados y localidades cercanas, por otra parte el incremento poblacional requiere de nuevos espacios de vivienda, los cuales en ocasiones se ven aislados hasta que se ven alcanzados por la mancha urbana y las obras de desarrollo.

Se entiende que por las características del municipio es necesario que se den obras de desarrollo que deban ser equilibradas con los elementos económicos, sociales y ambientales características del entorno, procurando que las actividades y necesidades de la población no se vean afectadas así como de los demás recursos del sector con los que se disponen, evitando que surjan impactos para los habitantes por la actividad de un desarrollo desordenado, por lo que es cada vez más necesario que todas los establecimientos que ofrezcan bienes y servicios en alguna zona específica, puedan cumplir con las funciones específicas para las que fueron creadas sin poner en riesgo algún otro sector productivo o colindante.

Es por lo anterior se tienen que establecer y determinar las zonas donde se puedan llevar a cabo las actividades tanto futuras como las que ya instaladas, de manera tal que se puedan respetar las características principales del sector y así potenciarlos con un adecuado funcionamiento, sin riesgos e impulsando el crecimiento económico y detonando áreas de oportunidad, siendo incluyente con los diferentes sectores los cuales influirán de manera directa.

Así mismo una vez que se tienen claros los objetivos, deberán empatarse todos aquellos criterios normativos que sean aplicables, para dar cumplimiento a los requerimientos de la autoridad, esto con la

finalidad de que se asegure el bienestar de la población y su medio natural.

JUSTIFICACIÓN

Es por lo anterior que la empresa Combured, S. A. de C. V. cuenta con una Estación de Servicios la cual busca abastecer al sector de la zona Nor -Oriente del municipio de Ciudad Del Maíz, en específico de las unidades que transitan sobre el Boulevard Miguel Barragán y el entronque con la calle las Flores, la cual es una zona que se está en vías de desarrollo, debido a que la zona es una Carretera Federal en la que en su entorno se desarrollan tanto actividades como casas habitación, en mucho de los casos unas se complementan con otras, haciendo de esta una zona de expansión económica que requiere de un espacio donde se pueda contar con este tipo de establecimientos para complementar las actividades.

Así mismo se han planteado desde un principio objetivos específicos para el correcto funcionamiento de la estación los cuales van tendientes al cumplimiento de las medidas requeridas, desde las instalaciones, las cuales se procuró de un principio sirvan para cubrir la demanda, así como el seguimiento y planes de acción que permitan que la operación se dé sin inconvenientes y solo se enfoque a brindar un servicio eficiente, sin generar riesgos para el sector.

Por otra parte se eligió esta zona como punto estratégico por ser un eje que concuerda con una vía federal la cual hace que la circulación sea en ocasiones considerable, por lo que se puede justificar por esta razón la estadía del establecimiento en dicha zona, así mismo tal como cabe hacer mención que todos estos proyectos sirven como fuentes de empleo y desarrollo social, además se ha procurado el mantener en óptimas condiciones la estación, por lo que las medidas de seguridad cumplen con los requerimientos que por ser unidades franquiciarias se solicitan por parte de PEMEX, lo cual genera a su vez condiciones apropiadas para que se lleven a cabo las actividades preponderantes y aumente así su vida útil.

Es de suma importancia el hacer mención que se procura el llevar un control adecuado de los diversos componentes de la zona, cuidando los aspectos normativos y requerimientos de la autoridad,

haciendo que el entorno sea apropiado para el desarrollo económico y el cuidado de los recursos e insumos necesarios para el establecimiento.

Es por eso que se desarrolla el presente documento para dar a conocer, como se han llevado a cabo las actividades de tal manera que se puedan identificar cuáles han sido los impactos más considerables, para contar con las medidas de mitigación adecuadas que permitan que se pueda optimizar el uso de los recursos y el crecimiento de manera concordante con el entorno

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

I.1 Proyecto

I.1.1 Nombre del Proyecto

Regularización para la operación de Estación de Servicio Combured S. A. de C. V. (Ciudad del Maíz).

I.1.2 Ubicación del Proyecto

Boulevard Miguel Barragán N° 39 Fraccionamiento Las Alazanas, Municipio Ciudad del Maíz, San Luis Potosí.
(Según Alta de Sucursal registrada en la Secretaria de Hacienda y Crédito Público de fecha 09 de octubre del 2015, anexa a la presente Manifestación de Impacto Ambiental).

Ubicación del Predio donde se realizara la obra.



Ilustración 1 Ubicación de la Estación de Servicios (Ciudad del Maíz)

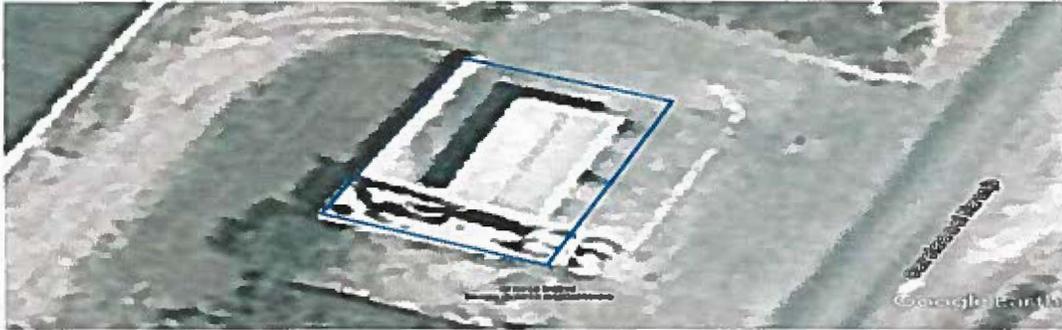


Ilustración 2 Polígono de la Estación de Servicios Ciudad del Maíz

I.1.3 Tiempo de vida útil del Proyecto

La estación tiene aproximadamente 11 años de haber iniciado operaciones, por lo que no se tiene un tiempo exacto de vida útil del proyecto ya que se tendrían que considerar los aspectos económicos, pero se estima un aproximado de 88 años más, según los tiempos estimados en el acta constitutiva de la empresa.

I.1.4 Presentación del documento Legal

El predio cuenta con contrato de arrendamiento a favor de la empresa Combured S. A. de C. V. (La cual se anexa a la presente Manifestación).

Además de lo anterior se incluyen las claves catastrales de cada predio para una mejor ubicación sectorial en la siguiente imagen extraída del plano topográfico.

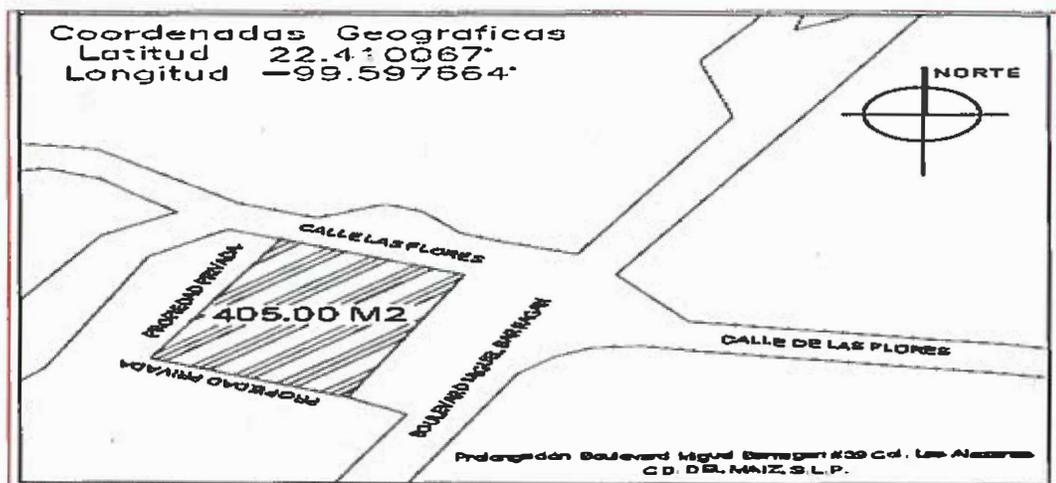


Ilustración 3 Croquis de Localización de la Estación de Servicios Ciudad del Maíz