RESUMEN EJECUTIVO

El sitio donde se pretenden realizar las obras de construcción y operación de una estación de servicio tipo urbana, se encuentra en propiedad del Lic. Justo Félix Fernández Chedraui, representante común de la copropiedad formada por los CC. [redacted], quienes otorgan el arrendamiento a la moral Centro Gasolinero Ánimas, S.A. de C.V. y que dicha propiedad colinda al Noroeste en dos líneas, la primera en 11.36 metros con Boulevard Europa y con paseo los Alpes; Al Noreste en 30.27 metros colinda con paseo los Alpes; al Sureste en 25.70 colinda con propiedad y al Suroeste en 42.71 metros colinda con propiedad privada.Figura 1.

Nombre de Persona Física, Art. 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

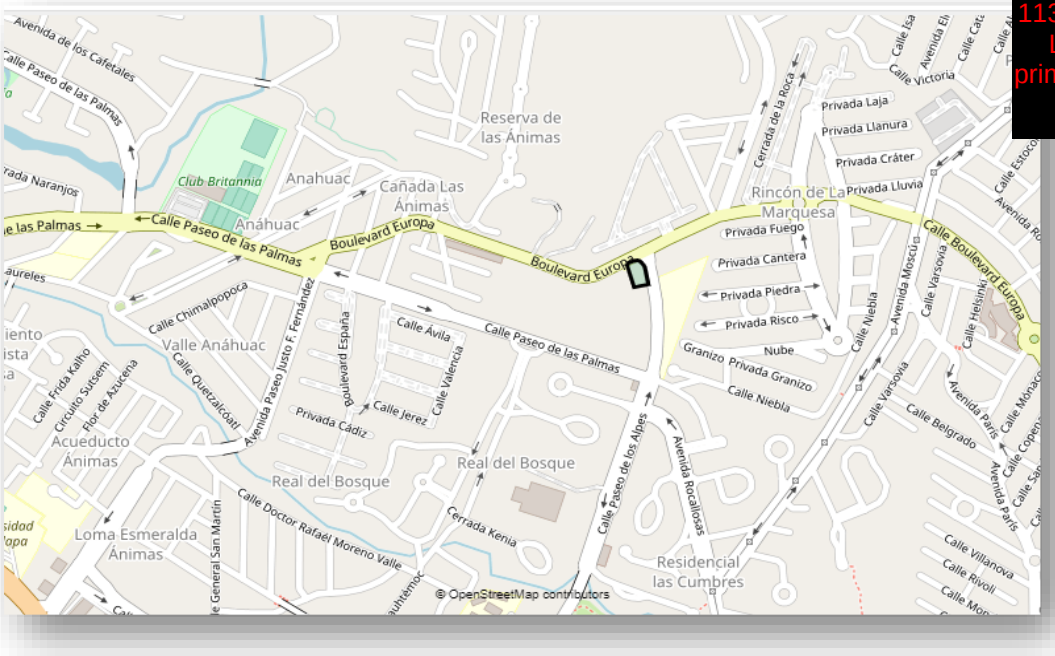

Figura 1. Ubicación del sitio. Se ubica en Boulevard Europa No. 122, esquina Calle Paseo de los Alpes, fraccionamiento Imperial de las Ánimas, municipio de Xalapa, Ver.

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto de estación de Servicio Imperial se encuentra en BOULEVARD EUROPA NO. 122, ESQUINA CALLE PASEO DE LOS ALPES, FRACCIONAMIENTO IMPERIAL DE LAS ANIMAS, C.P. 91195, MUNICIPIO DE XALAPA, ESTADO DE VERACRUZ, CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO: 1176.58 m^2. (figura 2.2), ubicado en las coordenadas UTM:723403.00 m E, 2160027.00 m N, zona 14Q y su equivalencia en Grados, Minutos y Segundos: 19°31'20.90"N, 96°52'15.79"O.

Naturaleza del proyecto

De acuerdo al plano de conjunto del proyecto, la estación de servicio se distribuirá en una superficie total de 1,176.58 m^2 de la siguiente manera: 51.1 m^2 corresponden a la construcción de oficinas y baños, 8.29 m^2 al cuarto de residuos, 149.81 m^2 a la zona de abastecimiento de vehículos, 69.82 m^2 a la zona de tanques, 821.03 m^2 a la circulación vehiculas y estacionamiento, 31.1 m^2 a la circulación peatonal y 45.43 m^2 a la conformación de las áreas verdes.

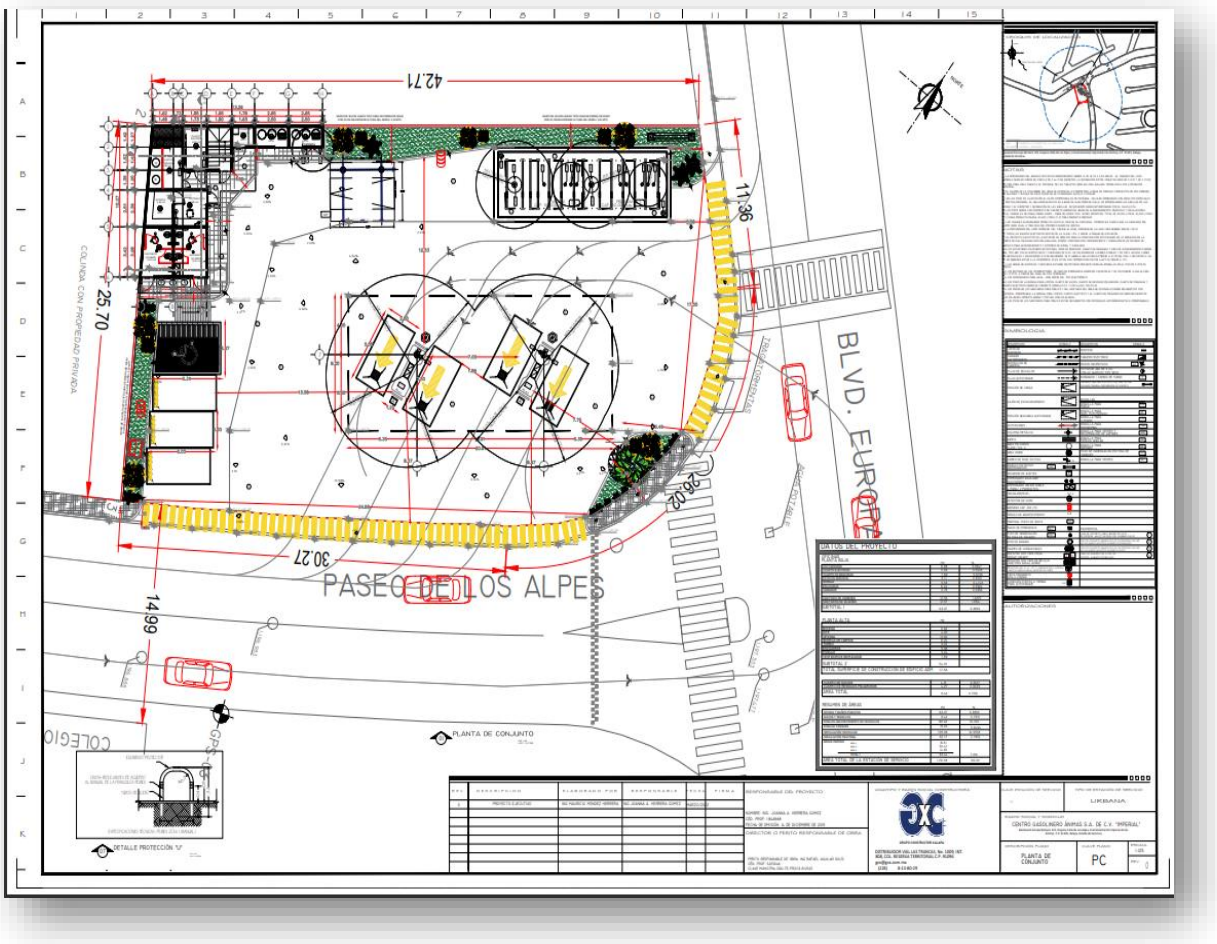

Figura 2. Distribución de superficies.

El sitio cuenta con dos vías de comunicación, la primera a 11.36 metros con Boulevard Europa y la segunda al Noreste en 30.27 metros con calle Paseo los Alpes.Los principales núcleos de población existente y otros proyectos productivos del sector son los siguientes (se establecen las distancias desde el área del proyecto).

Inversión requerida

En la etapa de construcción se realizará una inversión de [redacted] de los cuales, el mayor porcentaje será destinado al pago de derechos, autorizaciones, equipo, materiales y construcción.

Datos Patrimoniales de la Persona Moral, Art. 113 fracción III de la LFTAIP y 116 cuarto párrafo de la LGTAIP.

Superficie requerida y dimensiones del proyecto

La distribución por áreas del proyecto se representa mediante la siguiente tabla:

Tabla 1. Distribución especifica de las áreas que conforman al proyecto.

DATOS DE PROYECTO		
	M^2	%
OFICINAS		
PLANTA BAJA	51.1	4.34
Facturación	5.63	0.48
Cuarto eléctrico	5.59	0.48
Cuarto de maquinas	6.66	0.57
Patio de servicio	3.32	0.28
Bodega	5.69	0.48
Escaleras	5.96	0.51
Comedor	2.7	0.23
Sanitarios hombres	7.69	0.65
Sanitarios mujeres	7.86	0.67
PLANTA ALTA	50.52	
Bóveda	4.3	
Site	4	
Oficina	11.05	
Bodega de limpios	5.45	
Toreo	8.14	
Escaleras	5.69	
Pasillo	5.23	
Vestidor de empleados	6.66	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	101.62	
CUARTOS DE RESIDUOS	8.29	0.70
Cuarto de sucios	4.06	0.35

Cuarto de residuos peligrosos	4.23	0.36
RESUMEN DE ÁREAS		
Oficinas y Sanitarios	51.1	4.34
Cuartos de residuos	8.29	0.70
Zona de abastecimiento de vehículos	149.81	12.73
Zona de tanques	69.82	5.93
Circulación vehicular y estacionamiento	821.03	69.78
Circulación peatonal	31.1	2.64
Áreas verdes	45.43	3.86
A1	8.11	
A2	37.32	
ÁREA TOTAL DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO	**1176.58**	**100%**

El Área de Despacho de combustible, es el área principal del proyecto; la cual tiene como fin la distribución del producto combustible. Esta área cuenta con dosdispensarios y las siguientes características:

Tabla 2. Características generales de los dispensarios.

Dispensario	Mangueras	Posiciones de Carga	Producto
1	4	2	Magna-Premium
2	4	2	Magna-Premium

Esta zona estará cubierta por una sola techumbre de estructura metálica ligera y lámina charola, sostenida por dos columnas de acero de 18” de diámetro, con una altura de 4.50 metros a nivel bajo de plafón.

Las áreas de despacho y descarga estarán delimitadas mediante franjas amarillas en el piso, de cuando menos 5 cm de ancho. Para la protección del equipo existente y a manera de señalar un obstáculo, se instalarán elementos protectores en cada extremo de los módulos de abastecimiento (islas hueso de perro); los elementos protectores tipo “U” estarán fabricados con tubo de acero de 4” de diámetro y tendrán 1.02 metros de ancho y 0.90 metros de altura a partir del nivel de piso terminado.

El área de Almacenamiento, que engloba la zona de tanques, contará con un sistema de almacenamiento subterráneo, estetanque bipartido tendrá forma cilíndricay será colocado de forma horizontal, este cuenta conuna doble pared acero-fibra de vidrio.

El proyecto tiene las siguientes consideraciones para el sistema de almacenamiento de producto:

Tabla 3. Características generales del tanque y sus contenidos.

TANQUE Y PRODUCTO		**CAPACIDAD**
TANQUE BIPARTIDO (Único Tanque)	(T-1) Magna.	50,000 litros.
	(T-2) Premium.	50.000 litros.

Área de servicios generales: la estación de servicio cuenta con oficinas destinadas a la administración de los servicios que ofrece el inmueble. Estas oficinas están subdivididas en diversas áreas que a continuación se describen:

Tabla 4. dentificación y usos de las áreas de servicio general.

PLANTA BAJA (EDIFICIO DE OFICINAS)	
ÁREA DE FACTURACIÓN	Área destinada al servicio administrativo de venta y facturación de la misma a clientes de la estación de servicio.
CUARTO DE SISTEMA ELÉCTRICO	Área destinada a la instalación eléctrica de la estación; allí se ubican todos los tableros principales y secundarios que energizan los elementos de la estación de servicio.
CUARTO DE MAQUINAS	Cuarto destinado para la ubicación de la maquinaria necesaria para la instalación hidráulica y aire a presión.
PATIO DE SERVICIO	Área para uso del mantenimiento y limpieza de la estación de servicio, además funciona como ducto de ventilación para los cuartos superiores.
BODEGA	Cuarto destinado al almacenamiento de productos de primer uso de venta o de cuarto destinado al almacenamiento de productos de primer uso de venta o de
COMEDOR	Área destinada al personal laboral, para uso común y recreativo.
PLANTA ALTA (EDIFICIO DE OFICINAS)	
BÓVEDA	Cuarto destinado al resguardo de recurso monetario y de valor.
SITE	Área destinada a la instalación de equipos de control y monitoreo de la estación de servicio.
OFICINA ADMINISTRATIVA	Área de uso administrativo, en el cual el personal tiene la logística de la estación.
BODEGA DE LIMPIOS	Cuarto en ocupación a archivo y registro de la estación.
TOREO (CONTEO)	Área destinada al conteo de valores que recibe

	la estación en cuanto a operación.
VESTIDOR DE EMPLEADOS	Esta área está destinada a los empleados de la estación, cuenta con sanitario, lavabo y WC.

Área de servicios públicos: en esta área se ubicarán los servicios sanitarios para el público en general, y contará con sanitarios, y mingitorios y un lavabo para hombres, sanitarios y lavabos para mujeres.

Área pavimentada: Se encuentran las áreas asfaltadas de estacionamiento, circulación de automóviles y banquetas para peatones.

Áreas verdes: El proyecto contempla el establecimiento de áreas verdes, en las que será sembrado pasto y algunas plantas de ornato propias de la zona

Señalización: La estación de servicio contará con la señalética indicada dentro del anexo 2 de la NOM-005-ASEA-2016, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE DIÉSEL Y GASOLINAS.

Obras complementarias: Debido a las características constructivas y de ubicación de la obra y operación del proyecto no se consideraron obras complementarias, aunque se considera como tal la instalación del anuncio luminoso con el logotipo y los colores de PEMEX para cumplir con la imagen institucional.

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación de uso del suelo

Proyecto de Ordenamiento Ecológico

El proyecto se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Capital de Xalapa, publicado en la gaceta oficial Núm. Ext. 170 con fecha 27 de abril de 2018. Incluyendo a los municipios de Acajete, Banderilla, Coatepec, Emiliano Zapata, Jilotepec, Naolinco, Rafael Lucio, Teocelo, Tlalnelhuayocan, **Xalapa** y Xico.

De acuerdo a lo manifestado en el Ordenamiento Ecológico, el proyecto se ubica en la **UGA 40** con política de **"Espacio Natural Protegido sin Programa de Manejo".**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur-Oriente del Municipio de Xalapa, Ver.

De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur-Oriente del Municipio de Xalapa, Ver. aprobado y publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en Alcance a la No. Ext.094 de fecha 06 de Marzo del 2018 y debidamente inscrito en forma definitiva bajo el No. 46 de la Sección Sexta de fecha 17 de Abril de 2018 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Xalapa, ubica a dicho predio en el **Barrio B-6 en una zona identificada como Reserva Territorial Habitacional -RTH-**.

De acuerdo con el Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en su Artículo 44, nos dice "Se consideran zonas de usos mixtos, aquellas en las que la habitación se mezcla con usos compatibles relativos al comercio y los servicios, así como instalaciones de equipamiento urbano...". Por lo cual el proyecto es **COMPATIBLE** con el uso de suelo.

Área Natural Protegida Archipiélago de Bosques y Selvas de la Región Capital del Estado de Veracruz.

El proyecto se ubica dentro de esta Área Natural Protegida en la **Zona de Amortiguamiento, Subzona de Asentamientos Humanos y en el Polígono II.**

Zonas de Amortiguamiento

En estas zonas se desarrollan todas las actividades del Área Natural Protegida, en estas zonas se encuentran las superficies con mayor grado de alteración, sujetas a moderaciones de uso, con menor representatividad de la vegetación natural, respecto a su superficie total en comparación con otros polígonos. Manifiestan diferentes grados de perturbación y problemática, de acuerdo con la subregión de que se trate. Estas representan zonas de alto valor ecológico que contienen una mayor diversidad.

Subzona de Asentamientos Humanos

Son las superficies en donde el establecimiento de asentamientos humanos previos a la declaratoria de ANP, han modificado sustancialmente o ha llevado a la desaparición de los ecosistemas originales.

Descripción. Esta subzonificación tiene una superficie aproximada de 192.36 ha (3.45%) se constituye de 14 polígonos que se distribuyen en las poligonales 1,2,3,5 y 6 del Área Natural Protegida, está delimitada por los asentamientos y la traza de fraccionamientos en construcción que estaban antes de la declaratoria del decreto, además las vialidades y las pendientes poco inclinadas (<20°) proporcionando una alta accesibilidad al área.

Polígono II.

La isla II presenta solo una cobertura natural, esta se encuentra representada por la vegetación ribereña que ocupa solo el 0.4% de la superficie total, sobre la pequeña poligonal al sur de la isla, en el área del fraccionamiento Las Ánimas y colindantes. La cubierta vegetal de mayor superficie está identificada por la vegetación secundaria o acahual con48.4% de la superficie del polígono, concentrado en la parte centro y al este. Sin embargo, se reconoce que en esta categoría se incluyen áreas fuertemente perturbadas por la extracción de materiales minerales para la construcción de block y ladrillo, por lo que no debe considerarse como un área en potencial sucesión, sino como áreas fuertemente perturbadas. Los pastizales representan el 29.5% de este polígono, con mayor concentración al oeste, y de forma fragmentada en la zona oeste. ***Los cafetales de sombra ocupan 9.1 % de la superficie, con pequeñas concentraciones en los extremos este y oeste***. La actividad agrícola se presenta en forma fragmentada y representa el 2.9% de este polígono. En este polígono se localiza el cuerpo de agua Laguna del Castillo, misma

que representa el 2.6% de la superficie del polígono. Este polígono se encuentra rodeado entre la zona metropolitana de Xalapa y la localidad del Castillo, por lo que la infraestructura urbana se encuentra al interior del ANP ocupando en 7.2 % de su superficie.

Normas Oficiales Mexicanas

En la estación de servicio durante la operación tendrá un plan de manejode residuos donde cuente con el procedimiento para el manejo adecuado de cada uno de estos, ya que estos requieren de manejos especiales:

Los residuos peligrosos deberán tener un lugar especial para almacenarse hasta que el tercero le dé su disposición final en un sitio debidamente autorizado.

Los residuos de manejo especial, serán debidamente separados y se les dará a los recolectores para que sean canalizados a los lugares para una disposición final adecuada.

Las aguas residuales serán descargadas en el drenaje municipal.

Losresiduos sólidos urbanos serán almacenados entanques de 200 lts debidamente señalados y posteriormente serán llevados por la limpia pública municipal al relleno sanitario más cercano de acuerdo a la Ley número 847 de Prevención y Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Para el proyecto a realizarse, es de importancia hacer referencia a la ley para la prevención y gestión de RSU. El objetivo de esta ley es regular la prevención de la generación y la gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que no sean considerados como peligrosos por la legislación federal de la materia, así como establecer las bases para determinar los criterios y principios que deban considerarse en la generación, el manejo y la disposición final de los residuos; definir las responsabilidades de los productores, comerciantes y consumidores, así como de los prestadores de servicios de manejo de residuos, incluyendo la responsabilidad post-consumo, regular la prevención de la contaminación con residuos de suelos y sitios y su remediación, entre otros.

Para dar cumplimiento cabal a la misma en las etapas del proyecto, preparación, construcción y operación y mantenimiento, se contará con un responsable por la autoridad competente en el estado, que les de manejo, traslado y disposición final.

Vinculación del proyecto con la LGEEPA

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

I. Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;

II. Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica.

Vinculación del proyecto con el reglamento de la RLGEEPA

Artículo 5º Inciso D) Actividades del Sector Hidrocarburos Fracción IX.-Construcción y operación de instalaciones para la producción, transporte, almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos.

Vinculación del proyecto con la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al MedioAmbiente del Sector Hidrocarburos.

Artículo 3º Fracción XI Inciso e).-Sector Hidrocarburos o Sector: El transporte, almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos

Vinculación del proyecto con el Acuerdo por el que se hace de conocimiento a los regulados con estaciones de servicio de expendio al público de petrolíferos (diésel y gasolinas) los casos en que procede la presentación de informe preventivo dentro del trámite de evaluación de impacto ambiental y los mecanismos de atención.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales

El análisis de las matrices de importancia se realizó considerando la valoración de cada uno de los impactos, a partir de los cuales se identificaron por su naturaleza negativa o positiva y como irrelevantes o compatible, moderados, severos y críticos.

Dicho análisis, se realizó comparando los factores del medio abiótico, biótico y socioeconómico del área del proyecto y su sistema ambiental. Al respecto se observaron un total de 33 impactos (17 negativos y 16 positivos), a continuación, se desglosa por etapa el total de impactos, su naturaleza e importancia.

Por la dimensión de la obra y de acuerdo con lo anterior, en términos ambientales, el proyecto puede considerarse **FACTIBLE**, esto en virtud de que la zona ya se encuentra antropogénicamente perturbada, ya que como se ha mencionado, en la zona se realizan actividades similares a las del presente proyecto, por tal motivo la mayoría de los impactos negativos son moderados e irrelevantes.

Este proyecto no representa riesgos a poblaciones de especies que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no implica fragmentación, destrucción o aislamiento del ecosistema y no conlleva riesgos a la salud humana.

Los impactos positivos que traerá el desarrollo del proyecto se consideran de mayorimportancia que los efectos negativos, los cuales son puntuales y de poca magnitud,aunado a que se implementarán medidas durante todas las etapas.

Programa de Mitigación

Las medidas de prevención y mitigación son el conjunto de disposiciones y acciones anticipadas, que tienen por objeto evitar o reducir los impactos ambientales, que pudieran ocurrir en cualquier etapa de desarrollo de una obra o actividad. Es necesario contar con medidas correctivas que mitiguen en el predio del proyecto los daños ambientales provocados por el proyecto denominado ***"Construcción y Operación de la Estación de Servicio denominada "Imperial" de la Empresa Centro Gasolinero Animas, S.A de C.V., ubicada en la Ciudad de Xalapa, Veracruz."***Es importante que todas las medidas de mitigación se realicen de tal manera que se garantice, que la ejecución del proyecto tendrá el menor costo ambiental posible.

Las medidas de prevención y mitigación pueden incluir una o varias de las acciones alternativas siguientes:

- Evitar el impacto total, al no desarrollar todo o parte de un proyecto
- Minimizar los impactos al limitar la magnitud del proyecto o modificar procesos y diseños del mismo
- Rectificar el impacto reparado, rehabilitando o restaurando el ambiente afectado
- Reducir o eliminar el impacto a través del tiempo, por la implementación de acciones de preservación y mantenimiento durante la vida útil del proyecto
- Compensar el impacto producido, por el reemplazo o sustitución de los recursos afectados.