



OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/55.1/0500/2016

Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de
Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial

Ciudad de México, a 28 de marzo de 2016

C. RAÚL PARDO DEL VALLE
ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA PARMORE S.A. DE C.V.

**Dirección, teléfono y correo del
representante legal Art. 113, Fracción I
LFTAIP y Art. 116, párrafo primero LGTAIP**

PRESENTE

**Firma de la persona que recibió el
oficio Art. 113, Fracción I LFTAIP
y Art. 116, párrafo primero
LGTAIP**

Asunto: Resolución Procedente
Expediente: 21PU2015G0052

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) y el Estudio de Riesgo Ambiental (ERA) por parte de ésta Dirección General de Gestión Comercial (DGGC) adscrita a la Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (AGENCIA) órgano desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Secretaría), del proyecto denominado **Estación de Servicio Tipo Urbana Inmobiliaria Parmore, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo, el **Proyecto**, presentado por la empresa **Inmobiliaria Parmore S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo el **Regulado**, con pretendida ubicación en calle Himalaya No. 1-A, C.P. 72990, municipio de Amozoc, estado de Puebla, y:

RESULTANDO:

1. Que el 13 de octubre de 2015, se recibió en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla el escrito sin número de fecha 05 de octubre de 2015, el cual fue remitido a esta **AGENCIA**, mediante Atenta Nota número ECC.PUE.21/004_24/2015 de fecha 20 octubre de 2015 y recibida en esta **DGGC** el 27 de octubre de 2015, mediante el cual el **Regulado** ingresó la **MIA-P** y **ERA**, del **Proyecto** para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto y riesgo ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **21PU2015G0052**.

ETCD/MVAG/LMMA

Página 1 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

2. Que el 29 de octubre de 2015, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) que dispone la publicación de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**), se publicó a través de la Separata número **DGIRA/044/15** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 22 al 28 de octubre de 2015, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
3. Que el 09 de noviembre del 2015, mediante el escrito sin número de fecha 19 de octubre del mismo año, el **Regulado** presentó ante ésta **AGENCIA**, la página 3A del periódico "El Sol de Puebla" de fecha 16 de octubre de 2015, en el cual se llevó a cabo la publicación del extracto del **Proyecto** de conformidad con lo establecido en los artículos 34, fracción I de la **LGEEPA**, el cual se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción III del **REIA**.
4. Que el 09 de noviembre de 2015, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 **LGEEPA**, esta **DGGC** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público las oficinas de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Ambiente del Sector Hidrocarburos, ubicadas en Melchor Ocampo 469, Co. Nueva Anzures, México D.F., C.P. 11590.
5. Que esta **DGGC** procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, la **LGEEPA** y su **REIA**, y

CONSIDERANDO:

- i. Que esta **DGGC** es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 fracción XXVI y 37 fracción V del Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- ii. Que el **Regulado** se dedica al **expendio al público de gasolina**, por lo que su actividad corresponde al Sector Hidrocarburos la cual es competencia de esta Agencia de conformidad con la definición señalada en el artículo 3 fracción XI inciso e) de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.

CTCD/MWAG/LMMA

Página 2 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/55.1/0500/2016

- III. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **Proyecto**, éste es de competencia Federal en materia de evaluación de impacto ambiental, por ser una obra relacionada la construcción y operación de instalaciones para el almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción II de la **LGEEPA** y 5 inciso D), fracción IX del **REIA**, asimismo se pretende desarrollar una actividad del sector hidrocarburos de conformidad con lo señalado en el artículo 3, fracción XI, inciso e) de la Ley de la Agencia, al tratarse de centros de almacenamiento, distribución y expendio al público de petrolíferos.
- IV. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, fracción IX, inciso a), del Segundo listado de Actividades Altamente Riesgosas¹, que a la letra señala:

“Artículo 4º.- Las actividades asociadas con el manejo de sustancias inflamables y explosivas que deben considerarse altamente riesgosas sobre la producción, procesamiento, transporte, almacenamiento, uso y disposición final de las sustancias que a continuación se indican, cuando se manejan cantidades iguales o superiores a las cantidades de reporte siguientes:

(...)

- IX. Cantidad de reporte a partir de 10,000 barriles.
a) En el caso de las siguientes sustancias en estado líquido.
Gasolinas...”

Derivado de lo anterior y toda vez que el **Proyecto** contará con un almacenamiento total de gasolinas de 100,000 litros, los cuales equivalen a 628.930 barriles², esta **DGGC** determina que el **ERA**, no es requerido para su evaluación, toda vez que no se considera como una Actividad Altamente Riesgosa, por no encuadrar en el supuesto antes señalado.

- V. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **Proyecto** se llevó a cabo a través de la Separata número **DGIRA/044/15** de la Gaceta Ecológica el 29 de octubre de 2015, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara que se llevara a cabo la consulta pública feneció el 11 de noviembre de 2015, y durante el periodo del 29 de octubre al 11 de noviembre de 2015, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

¹ Segundo listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo de 1992.

² 1 barril equivale a 0.159 m³ conforme a lo establecido en <http://www.cre.gob.mx/articulo.aspx?id=172>.

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

- VI. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, esta **DGGC** inició el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (**PEIA**), para lo cual se revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su **REIA** y las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y al Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta **DGGC** determina que se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta **DGGC** procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del **Proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

- VII. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone al **Regulado** de incluir en la MIA, que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **Regulado**, el **Proyecto** consiste en la construcción y operación de una Estación de Servicio Tipo Urbana, con capacidad total de 140,000 litros de combustible, distribuidos en 3 tanques de almacenamiento distribuidos de la siguiente manera:

- 1 tanque de 40,000 litros de capacidad, el cual almacenará Gasolina Premium.
- 1 tanque de 60,000 litros de capacidad, el cual almacenará Gasolina Magna.
- 1 tanque de 40,000 litros de capacidad, el cual almacenará Diésel.

Así mismo, la zona de despacho de combustible estará conformada por 1 isla con 2 dispensadores cada uno (2 por cada lado) para Gasolina Premium y Gasolina Magna y Gasolina Magna y Diésel, oficinas administrativas, baños, cuarto de máquinas, cuarto eléctrico, tienda de conveniencia, 3 locales y estacionamiento.

El predio donde se realizará el **Proyecto** consta de 1,436.94 m² de los cuales 703.25 m² es donde se llevará a cabo las obras de construcción, el predio carece de vegetación, toda vez que se ubica en una zona totalmente urbanizada; la distribución de las superficies del **Proyecto** se puede observar en la página 14 del capítulo II de la **MIA-P** presentada.

CECD/MVAG/LMMA

Página 4 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

Las coordenadas UTM de los vértices del **Proyecto** son:

VÉRTICE	X	Y
1	598548.083	2106153.57
2	598570.151	2106150.72
3	598562.438	21060910.6
4	598538.936	2106086.45

Por otro lado, **Regulado** señala en la página 54 del capítulo II de la **MIA-P** en que consistió el programa general de trabajo, en donde se indica que para las etapas de preparación y construcción se requieren de 12 (doce) meses; así mismo se describen de manera amplia y detallada las características del **Proyecto** en las páginas 45 a 87 del capítulo II de la **MIA-P**.

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

El **Regulado** señala en las páginas 83 a 87 de la **MIA-P** que durante la preparación del sitio se generarán residuos vegetales producto de la remoción de la vegetación y basura que los habitantes de la zona arrojan al predio, los cuales serán llevados al relleno sanitario por medio de camiones de volteo.

Durante la construcción se generarán residuos como: sobrantes de materiales de construcción, retacería de madera y fierro, tubería, bolsas de cemento y cal, envases de plástico y latas de refrescos, pedazos de cables y alambres y material diverso.

Los envases de comida y refrescos así como los residuos orgánicos generados por los trabajadores se recolectarán en tambores metálicos de 200 litros de capacidad. Se realizará la separación de los residuos en orgánicos e inorgánicos.

Por otro lado, el **Regulado** refiere que se instalará una letrina portátil para el uso exclusivo y obligatorio de los trabajadores, a la cual se le dará mantenimiento y limpieza por parte de la empresa arrendadora, la cual dispondrá los residuos en los sitios autorizados.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- VIII. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo, de la **LGEEPA**, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del **REIA**, que establece la obligación del **Regulado** para incluir en la **MIA-P**, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica

CEED/MVAG/LMMA

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/55.1/0500/2016

obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta **DGGC** determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del proyecto con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas. Considerando que el **Proyecto** se ubica en el municipio de Amozoc de Mota, en el estado de Puebla, le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos: 28, fracción II, de la **LGEEPA**; 5, fracciones XVIII y XXX, 7, fracción I, de la Ley de la Agencia; 5 inciso D), fracción IX, del **REIA**; 1, 3, fracciones I y XLVI, 14, fracción V inciso e) del Reglamento Interior de la Agencia.
- b) Que una vez analizadas las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, se encontró que la zona del **Proyecto** no se encuentra en áreas naturales protegidas de carácter federal, estatal o municipal.
- c) Que la zona donde se ubica el **Proyecto** no se encuentra regulado por algún Ordenamiento Ecológico Federal, Estatal o Municipal.
- d) Que conforme a lo señalado por el **Regulado** la zona del **Proyecto** se encuentra regulada por el Programa Parcial de Ordenamiento Urbano y Protección Ecológica de la Zona de Regulación 2, del sur del Municipio de Amozoc, estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del municipio de Amozoc, estado de Puebla el 01 de octubre de 2004. El cual se señala que la zona del **Proyecto** presenta un uso de equipamiento urbano y servicios con clave UR-19, por lo que esta **DGGC** determina que la realización del **Proyecto** no contravine lo señalado en dicho Instrumento.
- e) El **Regulado** integró como documentación anexa a la **MIA-P**, la Licencia de Uso de Suelo del **Proyecto**, con número de oficio DDU/06-059/2015 de fecha 30 de julio de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Amozoc de Mota, estado de Puebla.
- f) Que conforme a lo manifestado por el **Regulado** y al análisis realizado por esta **Dirección General**, le son aplicables al **Proyecto** las siguientes Normas Oficiales Mexicanas.

CFCD/MVAG/LMMA

Página 6 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

Etapa	Norma	Vinculación del Regulado
Construcción	NGM-041-SEMARNAT-2006 Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos en circulación que usan gasolina o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Se realizará mantenimiento preventivo de los vehículos y equipos, de esta manera se reducirá la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, no se rebasará los límites permisibles que establece la norma, por lo que, se mantendrá un ambiente sano en la zona.
Operación	NGM-002-SEMARNAT-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal	Se contará con una trampa de grasa y aceite que impida que estas sustancias sean descargadas a la red municipal.
	NGM-002-STPS-2010 Condiciones de seguridad-Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.	Anualmente se realizará el mantenimiento del equipo contra incendios.
	NGM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	En su etapa de operación y mantenimiento, el retiro de lodos producto de la trampa de aceites y grasas, estopa usada, frascos vacíos de aceites y aditivos, etc., serán confinados en tambores herméticos de 200 lts., correctamente identificados para su posterior disposición como residuo contaminante a través de compañías especializadas.
	NGM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Se respetarán los límites permitidos de ruido durante el proceso de construcción

En este sentido, esta **DGGC** determina que las normas anteriormente señaladas son aplicables durante la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono del **Proyecto** por lo que el **REGULADO** deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los criterios establecidos en dicha normatividad con la finalidad de minimizar los posibles impactos ambientales que pudieran generarse durante dichas etapas.

En relación a todo lo anterior, esta **DGGC** no identificó alguna contravención del **Proyecto**, con la normatividad jurídica y de planeación ambiental, que impida su viabilidad.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

- IX. Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (**SA**) correspondiente al **Proyecto**, para

CECD/MVAG/LMMA

Página 7 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del mismo.

En relación a este apartado, el **Regulado** delimitó como **SA** a la clave UR-19 que se encuentra inmerso el **Proyecto**; asimismo, con referencia a los componentes bióticos y abióticos del **SA**, el **Regulado** describe sus características en las páginas 98 a 140 del capítulo IV de la **MIA-P**; el **Regulado** señala que en el sitio del **Proyecto** ha sido ya impactado por actividades antropogénicas por estar en una zona totalmente urbanizada y que únicamente presenta flora y fauna propias de dicha zona tales como maleza, en cuanto a la fauna se presentan especies comunes de dichas zonas, tales como: ratas, perros y gatos. Para el caso particular de la zona del **Proyecto** el **Regulado** señala que no se verán afectadas especies de flora y fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Diagnóstico ambiental y problemática del SA. Las características ambientales que en el **SA** se presentan, desprenden directamente de las propiedades que el medio físico les imprime, que dadas sus condiciones ha sido perturbado por actividades antropogénicas y por ser una zona totalmente urbana, por lo que el **SA** ha sido modificado sustancialmente en sus características bióticas y abióticas presentes. La zona destinada para el **Proyecto** presenta una alta perturbación por ubicarse en una zona totalmente urbana.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- X. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **Proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional³ y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta **DGGC**, derivado del análisis del diagnóstico del **SA** en el cual se encuentra ubicado el **Proyecto**, así como de las condiciones ambientales del mismo, considera que éstas han sido alteradas, ya que dicho **SA** ha sido modificado por las actividades antropogénicas y ser una zona totalmente urbana; por otra parte, el **Regulado** tiene considerada la realización de acciones de compensación para la operación del proyecto, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

³ La integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO (www.conabio.gob.mx), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

Aunado a lo anterior, el **Regulado** presenta Licencia de Uso de Suelo del Proyecto, con número de oficio DDU/06-059/2015 de fecha 30 de julio de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Amozoc de Mota, estado de Puebla.

El **Regulado** identificó como impactos ambientales del **SA**, la pérdida de vegetación nativa por el desarrollo de actividades antropogénicas toda vez que el **Proyecto** se pretende ubicar en una zona totalmente urbanizada. Por otra parte, debido a las obras y actividades del mismo, los potenciales impactos ambientales que se generarán por su desarrollo:

- Alteración de la calidad del aire por la emisión de gases producto de la combustión interna de los automotores que se utilicen para la preparación y construcción del **Proyecto**.
- Alteración de la calidad del aire por la generación de polvos por el movimiento de materiales y la operación de la maquinaria, durante la etapa constructiva del **Proyecto**.
- Alteración a las propiedades físico-químicas del suelo.
- Contaminación al suelo por el potencial vertimiento de residuos sólidos domésticos resultantes de la actividad de los trabajadores; así como, residuos peligrosos, resultantes de la maquinaria y equipo, tales como grasas e hidrocarburos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

XI. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA** dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales potencialmente a generar por el proyecto en el **SA**; en este sentido, esta **DGGC** considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **Regulado** en la **MIA-P**, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **Proyecto**, entre las cuales las más relevantes son:

- Se llevará a cabo un diseño de jardinería con especies nativas.
- Aspersión de agua durante la realización de preparación del sitio del **Proyecto** para evitar la dispersión de polvos.
- El mantenimiento de la maquinaria y equipo se llevará a cabo en lugares para este fin (talleres) no en el sitio del **Proyecto**.

CECD/MVAG/LMMA

Página 9 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas

- XII. Que la fracción VII del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, dispone la obligación del **REGULADO**, para incluir los pronósticos ambientales y, en su caso, la evaluación de alternativas del **Proyecto**. Considerando las características futuras y actuales del sitio en el que se pretende desarrollar el proyecto, se observa que los cambios ambientales promovidos por las actividades humanas han tenido su mayor impacto en la vegetación, suelo y fauna. La instalación del Proyecto se acoplaría a las condiciones existentes y no se identifican con ello mayores impactos al actual entorno.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.

- XIII. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del **REIA**, el **Regulado** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta **DGGC** determina que en la información presentada por el **Regulado** en la **MIA-P**, se incluyeron las técnicas y metodologías que permiten caracterizar los componentes ambientales del SA y dar seguimiento a la forma en que se identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales a generar por el **Proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, planos temáticos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.

Análisis técnico.

- XIV. En adición a lo anteriormente expuesto, esta **DGGC** procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del **REIA**, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la **AGENCIA** deberá considerar:
- i. *Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
 - ii. *La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."*

CTCD/MVAG/LMMA

Página 10 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

En relación con lo anterior, esta **DGGC** establece que:

- a) El **Proyecto** en su parte de preparación, construcción, operación y de mantenimiento, se ajusta y cumple con los instrumentos jurídicos que le aplican, de acuerdo con lo descrito en el Considerando VIII del presente oficio.
- b) Considerando los principales componentes ambientales, dentro del área del **Proyecto** y el grado de perturbación ocasionado por las actividades antropogénicas desarrolladas en el sitio, se trata de una zona que ya se encuentra impactada, por el retiro de la cubierta vegetal original y por el desplazamiento de la fauna nativa por las actividades comerciales y por la construcción de las vialidades existentes, afectando la composición original del suelo y la fragmentación del ecosistema. Sin embargo, el **Regulado** plantea el desarrollo de actividades de protección del medio ambiente.
- c) Desde el punto de vista socioeconómico el desarrollo del **Proyecto** permitirá que se mejoren las condiciones de vida de los pobladores de las zonas aledañas, considerando la conservación de los procesos ecológicos; por lo que esta Unidad Administrativa considera que el **Proyecto** es ambientalmente viable.

En apego a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 fracción II, 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1°, 3 fracción XI, inciso e), 4, 5 fracción XVIII, 7 fracción I de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, 2 del Reglamento de las Actividades a que se Refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos; 2 segundo párrafo, 3 fracción I, Bis; 5 inciso D) fracción IX y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 4 fracción XXVII, 18 fracción III y 37 fracción V del Reglamento Interior de la Agencia Nacional Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-002-STPS-2010, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-081-SEMARNAT-1994, Programa Parcial de Ordenamiento Urbano y Protección Ecológica de la Zona de Regulación 2, del sur del Municipio de Amozoc, estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del municipio de Amozoc, estado de Puebla el 01 de octubre de 2004 y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **Proyecto**, esta **DGGC** en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la preparación, construcción y operación del proyecto denominado "Estación de Servicio Tipo Urbana "Inmobiliaria Parmore, S.A. de C.V." con pretendida ubicación en calle Himalaya No. 1-A, C.P. 72990, municipio de Amozoc, estado de Puebla.

Las particularidades y características del **Proyecto** se desglosan en el Considerando VII. Las características y condiciones de operación deberán ser tal y como fueron citadas en los capítulos de la **MIA-P**.

SEGUNDO.- La presente autorización, tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** para llevar a cabo las actividades de preparación y construcción del **Proyecto** y **30 (treinta) años** para la operación y mantenimiento del mismo. Dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente hábil a aquel en que haya surtido efecto la notificación del presente resolutivo.

Misma vigencia que podrá ser modificada a solicitud del **REGULADO**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **REGULADO** en la documentación presentada.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Dirección General la aprobación de su solicitud de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **Regulado**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **Regulado** a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal en el cual detalle la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la **Dirección General de Gestión Comercial adscrita a la Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** a través del cual se haga constar la forma como el **REGULADO** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales** de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **Proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción,

CICD/MVAG/LMMA

Página 12 de 18



OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se refieren para la realización de las obras y actividades del **Proyecto** en referencia.

CUARTO.- La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por la preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento descrita en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción de una obra relacionada con el sector hidrocarburos y para el **expendio al público de gasolina**, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción I, de la **LGEEPA** y 5, inciso D) fracción IX del **REIA**.

QUINTO.- La presente resolución no considera la evaluación del impacto ambiental derivada por la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividades que no estén consideradas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **Regulado** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **Proyecto**, deberá hacerlo del conocimiento de esta **AGENCIA**, atendiendo lo dispuesto en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio.

SEXTO.- La presente resolución sólo se refiere a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el o los ecosistemas^[1] de los que forma parte el sitio del **Proyecto** y su área de influencia, que fueron descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, presentada, conforme a lo indicado en el artículo 30 de la **LGEEPA**, por lo que, la presente resolución **no constituye un permiso o autorización de inicio de obras**, ya que las mismas son competencia de otras instancias (municipales, estatales y/o federales) de conformidad con lo dispuesto en el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, la presente resolución **no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**; por lo que, quedan a salvo las acciones que determine la propia **DGGC**, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, es obligación del **REGULADO** contar de manera previa al inicio de cualquier actividad relacionada con el **Proyecto** con la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, entre otros, que sean necesarias para su realización, conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables en cualquier materia distinta a la que se refiere la presente resolución, en el entendido de que la resolución que expide esta **DGGTA** no deberá ser considerada como causal (vinculante) para que otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias otorguen sus autorizaciones, permisos o licencias, entre otros, que les correspondan.

[1] Ecosistema.- Unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados. (Art. 3, fracción III, de la LGEEPA)

Página 13 de 18



OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/SS.1/0500/2016

La presente resolución no exime al **REGULADO** del cumplimiento de las disposiciones aplicables derivadas la Ley de Hidrocarburos como la presentación de la evaluación de impacto social que establece el artículo 121 de la citada ley.

SÉPTIMO.- El **REGULADO** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta **DGGC** proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente

OCTAVO.- El **REGULADO**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DGGC**, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretenden modificar, el **REGULADO** deberá notificar dicha situación a esta **AGENCIA**, en base al trámite COFEMER con número de homoclave **SEMARNAT-04-008**. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **AGENCIA** emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta **DGGC** establece que las actividades autorizadas del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en la documentación de referencia, a las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentarias, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

El **Regulado** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEEPA**, así como en lo que señala el artículo 44 fracción III del **REIA**, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **REGULADO** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente,

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

esta **DGGC** establece que el **REGULADO** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta **DGGC** considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la finalidad de proteger al ambiente y del **SA** del **Proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEPA**, y del **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **Proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **DGGC** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes. El **REGULADO** deberá presentar informes de cumplimiento de las medidas propuestas en la **MIA-P** y de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio. El informe deberá ser presentado ante la **Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** de manera anual durante **dos** años. El primer informe será presentado a los seis meses después de recibido el presente resolutivo.

El **REGULADO** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes derivados de la ejecución del informe antes citado, permitan a la autoridad evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales y de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.

2. Ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, en el que se vean reflejadas todas aquellas acciones planteadas por el **REGULADO** para su seguimiento, monitoreo y evaluación, se deberá presentar dicho programa con una periodicidad anual durante los primeros **dos** años posteriores a esta autorización.
3. Para dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación emitidas y establecidas en la **MIA-P** del **Proyecto**, señaladas en el presente resolutivo, el **Regulado** deberá designar un responsable con capacidad técnica suficiente para detectar aspectos críticos de la operación y mantenimiento, desde el punto de vista ambiental, así como para tomar decisiones en campo, definir las estrategias o modificar actividades que puedan afectar el medio ambiente.
4. El **Regulado** deberá presentar a esta Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial, copia de los resultados de las pruebas de hermeticidad realizadas, previo a la operación de la estación de servicio.
5. El **Regulado** deberá realizar el estudio correspondiente, en donde se determine de manera fundada y motivada si existen pasivos ambientales de ser el caso, informar a esta Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial, los mecanismos o estrategias que se pretenden realizar para la remediación y restauración de suelos.


OTCD/MYAG/LMMA
Página 15 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/SS.1/0500/2016

6. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados durante la operación y mantenimiento del **Proyecto**, deberán ser depositados en contenedores con tapa, colocados en los sitios destinados para ello, para posteriormente trasladarse a los sitios de disposición final indicados por la autoridad local competente.
7. El **Regulado** será el único responsable del manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados en las fases de operación y mantenimiento del **Proyecto**. En caso de que el **Regulado** contrate los servicios de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, deberá cerciorarse de que la autorización de la empresa contratada este vigente, en caso contrario, serán responsables de los daños que ocasione su manejo.
8. Queda estrictamente prohibido:
 - Dar mantenimiento en el área del **Proyecto** a vehículos de cualquier tipo durante la etapa de operación y mantenimiento.
 - Realizar trabajos ajenos a los autorizados en la presente resolución.
 - Derribar o dañar vegetación fuera del área del **Proyecto**.
 - Depositar residuos sólidos urbanos o de manejo especial en sitios no autorizados para tales fines.
 - Afectar áreas mayores a las establecidas en la **MIA-P**.
 - La introducción de especies exóticas en las áreas verdes.
9. En caso de contemplar la remoción de ejemplares forestales que estén ubicados en el sitio del **Proyecto**, el **Regulado** deberá contar con la autorización correspondiente ante la autoridad competente del municipio o entidad federativa y cumplir con las condicionantes y restitución correspondiente que se establezcan en dicha autorización.
10. El **Regulado** deberá crear las áreas verdes que contengan especies nativas y que permitan generar un impacto visual positivo.
11. Al término de la vida útil del **Proyecto**, el **Regulado** deberá realizar el desmantelamiento de toda la infraestructura que se encuentre presente en el polígono del **Proyecto**, así como la demolición de las construcciones existentes, dejando el predio, libre de residuos de todo tipo y regresando en la medida de lo posible a las condiciones iniciales en las que se encontraba el sitio.

Para tal efecto el **Regulado** deberá presentar ante esta **AGENCIA**, un programa de abandono del sitio para su validación respectiva y una vez avalado, deberá notificar que dará inicio a las actividades correspondientes a dicho programa para que la Unidad de Gestión,


C/CD/MYAG/LMMA

Página 16 de 18

OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial verifique su cumplimiento, debiendo presentar el informe final de abandono y rehabilitación del sitio.

DÉCIMO. El Regulado deberá cumplir con 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.

DECIMOPRIMERO.- En relación a las estaciones de servicio que tuvieren una Constancia de Trámite (CT) emitida por Pemex y vigente al 30 de diciembre de 2015, estarán reguladas por la normativa previa a la Norma Oficial de Emergencia referida en Término anterior.

DECIMOSEGUNDO.- El **REGULADO** deberá dar aviso a la **DGGC** de la fecha de conclusión de las diferentes etapas del **Proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**. Para lo cual comunicará por escrito a la **DGGC** del inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **quince días** siguientes a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras a los **quince días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMOTERCERO.- La presente resolución a favor del **REGULADO** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el cual dispone que el **REGULADO** deberá dar aviso a la **DGGC** del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOCUARTO.- El **REGULADO** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación y mantenimiento del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la documentación presentada en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la **DGGC** podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad prevista en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOQUINTO. La Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial adscrita a la Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los


C/CD/MVAG/LMMA
Página 17 de 18



OFICIO No. ASEA/UGSIVC/DGGC/5S.1/0500/2016

ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOSEXTO. El **Regulado** deberá mantener en el domicilio registrado en la **MIA-P** copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, de los planos del **Proyecto**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOSÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del **Regulado**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en el artículos 176 de la LGEEPA.

DECIMOOCTAVO. Notificar el contenido de la presente resolución al **C. Raúl Pardo Del Valle**, en su calidad de Administrador Único de la empresa **Inmobiliaria Parmore, S.A. de C. V.**, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

LA DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN COMERCIAL

ING. CLAUDIA T. CÁRDENAS DAVID

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica

- C.c.e.: **Ing. Carlos de Regules Ruiz Funes.**- Director Ejecutivo de la ASEA.- Para conocimiento
Lic. Alfredo Orellana Moyao.- Titular de Asuntos Jurídicos de la ASEA.- Para conocimiento.
Biól. Ulises Cardona Torres.- Jefe de la Unidad de Gestión Industrial de la ASEA.- Para conocimiento.
Ing. Felipe Alberto Careaga Campos.- Jefe de la Unidad de Supervisión Inspección y Vigilancia Industrial de la ASEA. Para conocimiento
Ing. Lorenzo González González. Director General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la ASEA.- Seguimiento.

Folio: 867 RB
Expediente: 21PU2015G0052
Bitácora: 09/DMA0138/10/15

~~CACD/MYAG/LMMA~~

Página 18 de 18