

Ciudad de México, a 10 de mayo del 2024.

Análisis de viabilidad del proyecto “Planta Montemorelos”

Una vez evaluada la información y documentación proporcionada por el promovente, BCS procedió a realizar el análisis de viabilidad del proyecto que se pretende realizar en un predio ubicado en Lib. A. Linares, Municipio de Montemorelos, Nuevo León el cual cuenta con una superficie total aproximada de 44,717 m² y que está conformado por 3 polígonos, los cuales, se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas.

Tabla 1. Coordenadas de los vértices del predio

Punto	Coordenada geográfica		Coordenadas decimales		Coordenadas UTM	
	Latitud (N)	Longitud (O)	Latitud (N)	Longitud (O)	Coordinada Este	Coordinada Norte
Polígono 1 (7,166 m²)						
a	25° 9'42.09"	99°49'16.57"	25.161691°	-99.821268°	417232.90	2783104.05
b	25° 9'40.99"	99°49'14.70"	25.161387°	-99.820750°	417285.05	2783069.89
c	25° 9'39.41"	99°49'12.98"	25.160947°	-99.820271°	417332.90	2783021.00
d	25° 9'38.32"	99°49'15.93"	25.160645°	-99.821093°	417250.11	2782987.97
e	25° 9'39.91"	99°49'16.62"	25.161086°	-99.821284°	417231.09	2783037.00
f	25° 9'41.89"	99°49'17.31"	25.161636°	-99.821476°	417212.15	2783098.02
Polígono 2 (28,731 m²)						
1	25° 9'38.29"	99°49'15.90"	25.160636°	-99.821083°	417250.95	2782987.04
2	25° 9'39.38"	99°49'13.01"	25.160938°	-99.820281°	417332.06	2783020.08
3	25° 9'35.89"	99°49'8.59"	25.159970°	-99.819054°	417455.15	2782911.97
4	25° 9'30.06"	99°49'10.48"	25.158350°	-99.819579°	417401.14	2782732.96
5	25° 9'34.17"	99°49'13.51"	25.159493°	-99.820420°	417317.09	2782859.90
Polígono 3 (8,820 m²)						
A	25° 9'33.03"	99°49'8.18"	25.159176°	-99.818940°	417466.09	2782823.93
B	25° 9'32.77"	99°49'7.75"	25.159104°	-99.818820°	417478.08	2782815.86
C	25° 9'29.33"	99°49'7.55"	25.158147°	-99.818764°	417483.04	2782710.01
D	25° 9'27.38"	99°49'7.22"	25.157606°	-99.818671°	417491.91	2782649.97
E	25° 9'25.67"	99°49'5.64"	25.157130°	-99.818232°	417535.83	2782597.10
F	25° 9'25.11"	99°49'5.60"	25.156976°	-99.818221°	417536.84	2782579.87
G	25° 9'24.75"	99°49'6.48"	25.156876°	-99.818468°	417512.14	2782568.94
H	25° 9'28.83"	99°49'9.69"	25.158008°	-99.819359°	417423.03	2782694.99



Figura 1. Vista satelital del predio completo

El proyecto consistirá en la construcción y operación de una Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. y una Estación de Gas L.P. para carburación Tipo I con expendio al público con capacidad de almacenamiento.

Normas de ocupación

Conforme al artículo 151 de la Ley De Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial # 154 del 06 de diciembre de 2016.

Se establecen las condiciones a las que están sujetas las estaciones de carburación y establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio o distribución de gas que se pretendan construir en el Estado de Nuevo León.

Tabla 2. Condiciones para la instalación de Gaseras

No.	Requisitos
I.	Solo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras y subcolectoras.
II.	Que el predio donde se pretenda construir el establecimiento considere el acceso consolidado que permita el tránsito seguro de vehículos;
III.	Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del

No.	Requisitos
	predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de esta; del eje de vías férreas; del eje de gasoductos y poliductos para productos derivados del petróleo.
IV.	Que los predios colindantes y sus construcciones estén libres de riesgos probables para la seguridad del establecimiento según dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil;
V.	Que se tomen las medidas necesarias para proteger las instalaciones del establecimiento, si el predio se encuentra en zonas susceptibles de deslaves, partes bajas de lomeríos, terrenos con desniveles o terrenos bajos;
VI.	Que los predios ubicados al margen de carretera y/o vías rápidas cuenten con carriles de aceleración y desaceleración
VII.	Que el predio donde se pretenda construir la estación de carburación cuente con: a) Una distancia mínima de cien metros medidos desde las tangentes de los tanques de almacenamiento hasta casas habitación, viviendas unifamiliares y multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros y cualquier otra en la que exista concentración de cien o más personas; b) Una distancia mínima de cincuenta metros medidos desde las tangentes de los tanques de almacenamiento hasta los límites del predio.
VIII.	Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión

No.	Requisitos
IX.	Que el terreno del establecimiento tenga las pendientes y los sistemas adecuados para desalojo de aguas pluviales;
X.	Que las zonas de circulación y estacionamiento tengan como mínimo una terminación superficial consolidada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas; y
XI.	Que el perímetro del establecimiento esté delimitado en su totalidad por bardas ciegas de mampostería con altura mínima de tres metros sobre el nivel de piso terminado.

Fuente:https://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf

Además de lo anterior, los establecimientos deberán ser construidos conforme a las Normas Oficiales Mexicanas:

- NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de gas L.P. para carburación. Diseño y construcción.
- NOM-018-ASEA-2023, Plantas de Distribución de Gas Licuado de Petróleo (cancela y sustituye a la NOM-001-SESH-2014, Plantas de distribución de Gas L.P. Diseño, construcción y condiciones seguras en su operación).

Componentes ambientales

Respecto a los componentes ambientales que pudieran verse afectados, se empleó el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), en el cual, se identificó que el proyecto se encuentra inmerso en los ordenamientos ecológicos siguientes:

- Ordenamiento Ecológico General del Territorio: En la Unidad Biofísica Ambiental (UAB) 36 “Llanuras y Lomeríos de Nuevo León y Tamaulipas” con política ambiental de “Restauración y Aprovechamiento Sustentable”
- Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos del Estado de Nuevo León: En la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) “PRO-448” con política ambiental de “Protección”

Además de ello, se identificó que el predio tiene un uso de suelo y vegetación correspondiente a “Agrícola-Pecuaria-Forestal”. La vegetación presente en el predio se puede apreciar en la siguiente figura.



Figura 2. Uso de suelo y vegetación del predio

Uso de suelo y vegetación

Clave (uso del suelo y/o tipo de vegetación)	Tipo de información	Grupo de vegetación	Grupo de sistema agropecuario	Tipo de agricultura	Tipo de vegetación	Desarrollo de la vegetación
RP	Agrícola-Pecuaria-Forestal	Agricultura de riego	Agrícola	Agricultura de riego	No aplicable	No aplicable

Figura 3. Resultados del uso de suelo y vegetación SIGEIA

Identificación de riesgos

Se determinó un área de influencia con un radio de 500 m respecto al proyecto, que de acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENU) del

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) se observaron 3 establecimientos económicos, así como, algunas casas habitación que pudieran verse afectadas por la actividad del proyecto:

- Tienda abarrotes “Deposito Los Rieles” a 8 m al Noreste
- “MAQSER - Maquinaria Servicio y Refacciones - Taller mecánico” a 25 m al Norte y
- “Maquinaria, proyectos, construcción SIFER, S.A de C.V.” a 104 m al Oeste del predio

Además, conforme a lo obtenido del Portal de Cartocrítica dentro del área de influencia (radio de 500 m), se identificaron elementos de riesgo externo, tal como se observa en la siguiente figura.

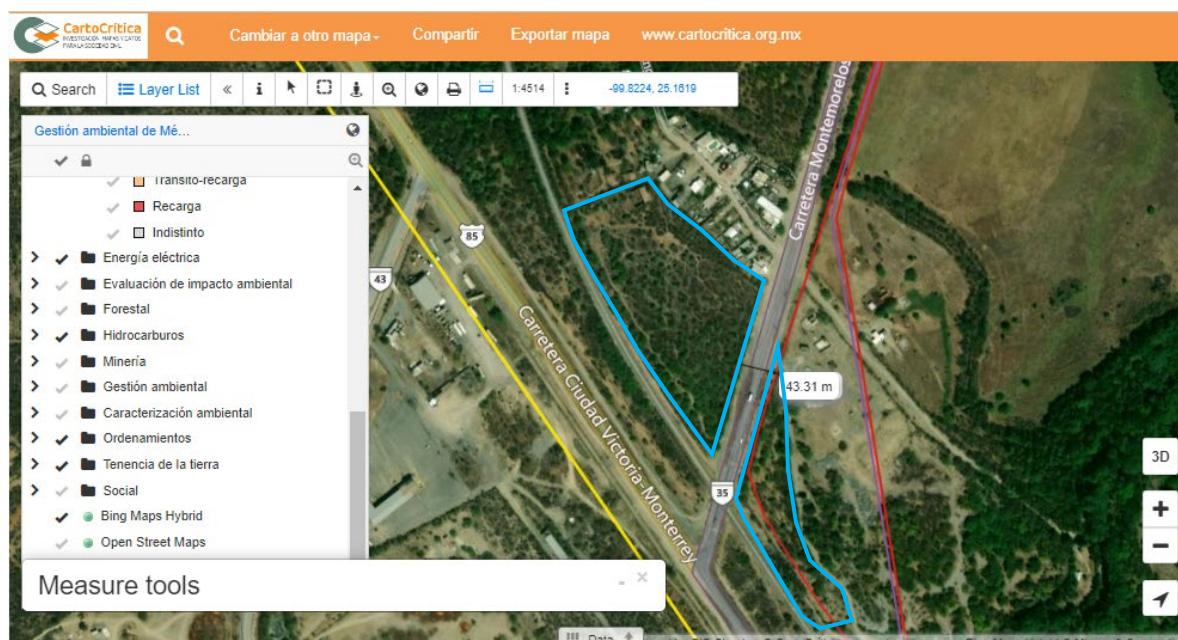


Figura 4. Identificación de elementos de riesgo externo (ductos, tomas clandestinas y líneas alta tensión)

Las características de los elementos de riesgo externo se encuentran en la siguiente tabla

Tabla 3. Identificación de elementos de riesgo externo

Elemento	Nombre	Distancia	Características
Vías férreas	Vía férrea	11 m al Este	N/D
Oleoducto	Nuevo Teapa - Cadereyta	150 m del límite primer polígono 43.31 m del límite segundo polígono	Empresa: Pemex Refinación Longitud: 98.98 m Estatus: Operando Diámetro: 24"

Elemento	Nombre	Distancia	Características
		Inmerso en el tercer polígono	
Poliducto	Ref. Madero - Ref. Cadereyta	390 m del límite primer polígono 160 m del límite segundo polígono 74 m del límite tercer polígono	Empresa: Pemex Refinación Longitud: 102.26 m Estatus: Operando Diámetro: 10"
Oleoducto	Nuevo Teapa - Cadereyta	395 m del límite primer polígono 114 m del límite segundo polígono 92 m del límite tercer polígono	Empresa: Pemex Refinación Longitud: 60.51 m Estatus: Operando Diámetro: 24"
Líneas de alta tensión	L.T. LADRILLERA-LAJAS	79 m al Este	Voltaje: 115 Kv Longitud: 56.68 km
Subestaciones eléctricas con infraestructura para líneas de alta tensión	S.E. LADRILLERA	1500 m al Noroeste del primer polígono	2T-1F-50MVA-115/34.5/13.8KV-1/1/1 A
Ducto	PLD 12 REF MADERO-REF CADEREYTA	387 m al Noreste	Empresa: Pemex Longitud: 429,366 km Estatus: Perforada

Además de ello, se encontraron algunos sitios considerados como sitios de riesgo externo y de concentración masiva, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4. Identificación de sitios de riesgo externo y de concentración masiva

Sitio	Nombre	Distancia
Sitio de concentración masiva	Estación 16 Bomberos Nuevo Leon	227.24 m al Sur
Sitio de concentración masiva	Asociación Ganadera De Montemorelos	376.36 m al Norte
Sitio de concentración masiva	Centro Integrador Bienestar Montemorelos	453.54 m al Norte
Sitio de concentración masiva	Poder Judicial Estado de Nuevo Leon Decimo Distrito	900 m al Norte

Sitio	Nombre	Distancia
Sitio de concentración masiva y Sitio de Riesgo externo	Resonac Materials México	667.64 m al Noroeste

Es importante mencionar que, algunos de los sitios de riesgo externo y de concentración masiva, se encuentran dentro del área de influencia (500 m), por lo que, se deberán contar con las medidas de seguridad y de protección civil que indiquen las autoridades con la finalidad de disminuir los daños y afectaciones en caso de una situación de emergencia.

Conclusiones:

Conforme a lo redactado anteriormente, se establece que el predio es **no es viable** para llevar a cabo la construcción y operación de una Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. y una Estación de Gas L.P. para carburación Tipo I con expendio al público con capacidad de almacenamiento.

Debido a que:

Se realizó la identificación de elementos y sitios de riesgo externo, así como, los sitios de concentración masiva, dentro del área de influencia (radio de 500 m). Donde se identificó que el predio colinda con una vía férrea a una distancia de 11 m al Oeste, adicionalmente, se identificaron 3 ductos, y 1 línea de alta tensión , es decir, en caso de una situación de emergencia, estos pueden potencializar los radios de afectación trayendo consecuencias aún más grandes.

Por anterior, la construcción e implementación del proyecto se **contrapone** a lo establecido en los artículos 151, frac III, Ley De Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que la distancia mínima a estos elementos debe ser de 100 m a partir de los límites de propiedad del predio.

En el supuesto de querer llevar a cabo el proyecto, el promovente deberá solicitar ante las autoridades municipales una cédula informativa de zonificación para verificar la compatibilidad del uso de suelo con la actividad del proyecto y en caso de no ser compatibles, será necesario realizar un cambio de uso de suelo.

Además de ello, el promovente necesitará obligatoriamente una opinión favorable o un visto bueno de protección civil otorgado por las autoridades, donde se determine que no hay inconveniente alguno con la construcción y operación de una Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. y una Estación de Gas L.P. para carburación Tipo I con expendio al público con capacidad de almacenamiento, esto debido a los elementos de riesgo identificados a una distancia menor de 100 m.

Por ello, la autorización de este proyecto depende totalmente de lo que determinen las autoridades municipales, estatales y federales, por lo que, se le exhorta al promovente

implementar medidas de seguridad y de protección civil, con la finalidad de reducir las afectaciones en caso de una situación de emergencia.

Además de ello, mediante el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) se observó que el predio tiene un uso de suelo y vegetación correspondiente a "Agrícola-Pecuaria-Forestal". Por lo que, se debe obtener un Dictamen Forestal emitido por un ingeniero forestal con registro vigente en el Registro Forestal Nacional, en el que se determine que en el predio no hay existencia de vegetación forestal conforme a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

En caso de corroborar la presencia de especies forestales, se deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo (ETJ) ante la ASEA.

No omito mencionar que el proyecto deberá cumplir con las distancias mínimas establecidas en la norma NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de gas L.P. para carburación. Diseño y construcción y la NOM-018-ASEA-2023, Plantas de Distribución de Gas Licuado de Petróleo (cancela y sustituye a la NOM-001-SESH-2014, Plantas de distribución de Gas L.P. Diseño, construcción y condiciones seguras en su operación)

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.