

3. Descripción General de la construcción.

3.1 Descripción del inmueble.

El nombre del inmueble es Autoservicio Rosales, S.A. de C.V. El tipo de obra o actividad que se pretende realizar es una Estación de Servicios de Gasolina, con Tienda de servicios y Locales Comerciales.

3.2 Ubicación del inmueble.

Las instalaciones del Autoservicio ROSALES están ubicadas sobre el Blvd. Paseo Río Sonora, colinda al este con el Fraccionamiento Jardines de Mónaco, al norte con el canal del Río Sonora, a 250 m. al noroeste se localiza la escuela primaria pública Netzahualcóyotl, en contra esquina con la Gasolinera 8856, al oeste comparte límites con terrenos baldíos, hacia el suroeste a menos de 400m con los Residenciales Genovas y Marsella; y al sur terrenos baldíos. A continuación se mencionan las características de inmueble:

- **Descripción de accesos.** El acceso principal es de poniente a oriente a por el Boulevard Paseo Río Sonora, de Norte a Sur la calle Dr. Domingo Olivares, Colonia Jardines de Mónaco; Hermosillo, Sonora; C.P. 83288.
- **Coordenadas geográficas y elevación del inmueble.**
 - Longitud** 502,170.6
 - Latitud** 3, 215,442.54
 - Elevación** 190 m.s.n.m.
- **Superficie total del inmueble y superficie requerida para el desarrollo de la actividad.**

Superficie total del inmueble: 2,473 m², ver tabla 3.1 de usos de suelo.

Tabla 3.1. Uso de Suelos

Uso de Suelo	Superficie (m2)	Porcentaje de Terreno (%)
Gasolina y Diesel	173.46	7.01
Área de Tanques	74.48	3.01
Oficinas	78.10	3.16
Tienda	205.10	8.29
Área Verde	179.58	7.26
Banquetas	100.53	4.07
Área General	1,661.75	67.20
Total	2,473.00	100.00

3.3 Urbanización del área.

La zona del Proyecto se encuentra en crecimiento, cuenta con Fraccionamientos Residenciales, locales comerciales y aún se pueden ver muchos terrenos baldíos en los alrededores; cabe mencionar que a menos de un kilómetro hacia el este hay una zona comercial en potencia, donde se pueden encontrar grandes tiendas de Autoservicio como son SORIANA, CITY CLUB, CASA LEY, WALMART y SAM'S CLUB, entre otros.

3.4 Características constructivas del inmueble

3.4.1 Distribución de actividades tienda de Conveniencia.

El Programa de operación de la estación de servicio consistirá en el abastecimiento periódico del combustible y la venta del mismo a los consumidores. El abastecimiento de combustible, considerándose el transporte y el llenado de los tanques de almacenamiento, es responsabilidad de PEMEX. El flujo del combustible en la estación de servicio se puede ver en la figura 3.1.

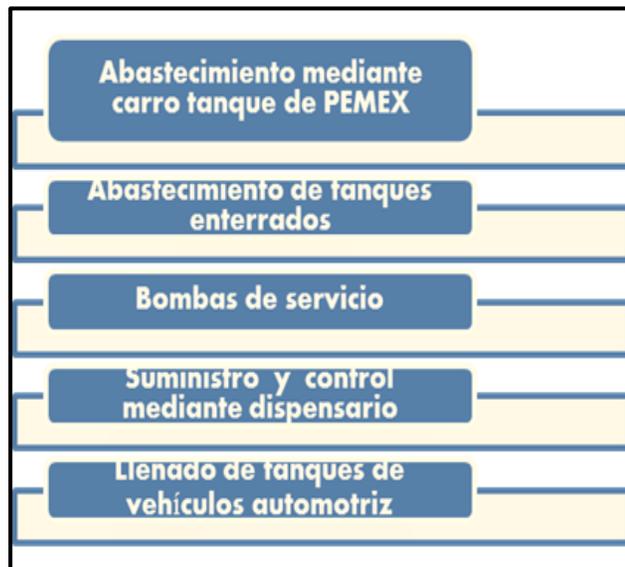


Figura 3.1 Distribución del flujo de combustible en la estación de Servicio.