



**CENTRO TRAILERO DISTRIBUIDOR SAN RAFAEL S.A. DE C.V.
PRESENTE.-**

En respuesta a su solicitud con fecha del 22 de Agosto del 2024, donde solicita la Factibilidad de Uso de Suelo, así como los Lineamientos Generales para el Proyecto "Estación de Servicios de Gasolinera y tienda de conveniencia", en el predio ubicado en Ex hacienda de Guadalupe, lugar conocido como "La Sardina" predio que se denomina "El Recreo", a Orilla de la Carretera Federal 57 km 169, Ejido San Joaquín, Municipio de Galeana, Nuevo León, correspondiente a una superficie de 51,875.60 metros cuadrados, después de revisar la documentación correspondiente, así como inspeccionar físicamente esta Dirección determina que:

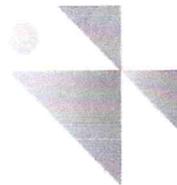
El Destino de Servicios para éste proyecto es Condicionado, respecto al Uso de suelo Agrícola predominante en la zona, debido a que se establece en una Zona Urbanizable o de Crecimiento, en un corredor urbano regulado por las políticas de Consolidación en base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano Galeana 2040, por lo que deberá apearse a los siguientes Lineamientos Generales:

- I. Solo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras y subcolectores, siempre que el uso de suelo sea compatible, conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas.
- II. Deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de cincuenta metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de: viviendas unifamiliares y multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros, mercados y cualquier otro en el que exista concentración de cien o más personas.
- III. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; del eje de gasoductos y poliductos para productos derivados del petróleo.
- IV. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados 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.
- V. Que previo dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil no represente impacto grave en el ámbito de seguridad o riesgo no mitigable a la población civil.



**Gobierno
de Galeana**

Administración Municipal 2024 - 2027



Lo anterior de acuerdo al Art. 41 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Galeana, Nuevo León y Artículo 161 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En caso de no cumplir con alguno de los lineamientos antes señalados, se dará en negativa la licencia de uso de suelo.

La expedición de la factibilidad de uso de suelo y Lineamientos Generales se fundamenta en los artículos 308, 309, 310 y 311 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

GALEANA, NUEVO LEON, A 31 DE ENERO DEL 2025

ATENTAMENTE

ING. PABLO LUNA MORALES

ENCARGADO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACION



Dirección de

**Desarrollo Urbano
y Regularización**

Administración Municipal 2024 - 2027

