



**GRUPO BENCINA S.A. DE C.V.  
PRESENTE.-**

En respuesta a su solicitud con fecha del 13 de Noviembre del 2025, donde solicita la Factibilidad de Uso de Suelo, así como los Lineamientos Generales para el Proyecto de Gasolinera y Servicios comerciales, en el predio ubicado en Carretera Federal No. 57 Saltillo-Matehuala Km 184, Localidad Navidad, Municipio de Galeana, Nuevo León, correspondiente a una superficie de 10,000.0 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, debido al Giro Pretendido de Planta de Almacenamiento y Distribución de hidrocarburos, ya que se establece en una Zona Urbanizable, en Área Rural, en un corredor urbano regulado por las políticas de Consolidación en base al Plano No. 21 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Galeana 2040, por lo que deberá apegarse 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.





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 18 DE NOVIEMBRE DEL 2025  
ATENTAMENTE

ING. PABLO LUNA MORALES  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y REGULARIZACION



Dirección de  
**Desarrollo Urbano  
y Regularización**  
Administración Municipal 2024 - 2027

