



## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE /5085/2003

No. de Expediente /3442/2002

### C. NORA DELIA MORALES PAEZ

Dom.: Calle Efraín Ordóñez No. 209

Col. Roble San Nicolas en San Nicolas de los Garza N.L.

P r e s e n t e.-

General Escobedo, Nuevo León a los 24 - veinticuatro días del mes de Junio del 2003-dos mil tres. **VISTO:** El expediente administrativo No. 3442/2002, formado con motivo de la solicitud para **las Licencias de Uso del Suelo, Uso de Edificación y Construcción, para una Unidad de Carburación**, presentada ante esta Secretaría por la C. Nora Delia Morales Páez, respecto del predio ubicado en la Carretera a Monclova No. 300 en el Ejido San Nicolás en este municipio, identificado catastralmente con el número 30-000-601, con un área total de terreno de 2,865.52m2, un área de desplante de 49.50m2 y un área total de construcción de 49.50m2 encontrándose el siguiente -----

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Esta Secretaría aprobó la parcelación de un predio con una superficie de 3,447.34m2. resultando 2-dos lotes con la siguiente distribución de áreas; Lote 1: 577.32m2, Lote 2: 2,865.52m2 y un ochavo de 3.00 x 3.00m con un área de 4.5m2. según consta en el No de Oficio SEDUOPE 4870/2003, No. de Expediente 880/2003 de fecha 07 de Mayo del 2003. Siendo registrada ante la Dirección de Catastro bajo el Exp. Catastral 30-000-601, en fecha 04 de Junio del 2003, siendo este el predio que ahora nos ocupa.

### CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, es competente para conocer y resolver la presente solicitud, a través del C. Director de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo al las facultades que le fueron conferidas según consta en la publicación del Periódico Oficial del Estado de fecha 14 de Febrero del 2003, y en relación a lo dispuesto por los artículos 3, 9 inciso B), 12 fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 114 fracción II, 120 Bis, 120 Bis I, 143 fracción XI, 144 fracción III y VII, 176, 177, 179, 180, 181, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 261 y 262 demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 4 fracción V, XIV, XX, XXIII, XXVII, 15, 16, 17, 20, 36, 37, 38, 39, 41, 46, 47, 48, 551, 53, 54, 57, 62, 72, 109, 110, 114, 115, 119, 123, 126, 128 y 131 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio, en relación con los artículos 27, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 2 fracción XIX, 6, 9 fracciones I, II y X, 18, 27 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos.

II.-Que el predio en cuestión se encuentra ubicado en el Ejido San Nicolas con uso de suelo habitacional, motivo por lo que el uso de suelo solicitado **deberá turnarse para dictaminar el cambio de Uso del Suelo a la Comisión de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Municipal**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio para su autorización, además de cumplir con lo establecido por el artículo 114 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

III.- Que en fecha **07 de Febrero del 2003**, se celebró la Junta de la Comisión de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminándose en el **Acta No. 01/2003 punto No. 18** la Factibilidad para las Licencias de Uso del Suelo, Uso de Edificación y



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE /5085/2003  
No. de Expediente /3442/2002

de Construcción para una Unidad de Carburación. **Condicionado a cumplir con las disposiciones que establece la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado**, debiendo contar el inmueble con extintores, rutas de evacuación, detectores de humo, luces de emergencia y señalización establecidos en el Reglamento de Protección Civil Municipal.

IV.- Que deberá respetar el alineamiento vial de la Carretera a Monclova de 64.00m de paramento a paramento, respetando del eje central de 32.00m hacia su predio con banquetas de 3.00m y de la entrada al Moll del Yonke de 44.00m de paramento a paramento, respetando 22.00m hacia su predio con banqueta de 3.00m. En cuanto a los cajones de estacionamiento el proyecto cuenta con un total de 2, cumpliendo con lo establecido por los artículos 51, 52, 53, 54, 56 y 57 del reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del municipio

V.- Que en su proyecto de construcción presentado cumple con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal en los artículos 46, 47 y 48, presentando un 0.014 de C.O.S., 0.014 de C.U.S. y un mínimo de C.A.S. del 15%; así mismo cumple con los remetimientos establecidos en los artículos 36, 37, 38 y 39 además deberá cumplir con los lineamientos ambientales de conformidad con el artículo 20, enumerados de la siguiente manera :2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y con los siguientes lineamientos específicos: Deberá cumplir con los criterios y normas que establece Petróleos Mexicanos y demás proveedores para el almacenamiento y manejo de sus productos; Garantizar la impermeabilización de fosas y depósitos de combustibles, a fin de evitar problemas de infiltración; Contar con sistema de control de vapores. Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse el siguiente -----

**ACUERDO**

**PRIMERO:** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA la Licencia de Uso de Suelo, para una Unidad de Carburación**, solicitada ante esta Secretaría por la C. Nora Delia Morales Páez, respecto del predio ubicado en Carretera a Monclova No. 300 en el Ejido San Nicolás en este municipio, identificado catastralmente con el número 30-000-601, con un área total de terreno de 2,865.52m<sup>2</sup>, un área de desplante de 49.50m<sup>2</sup> y un área total de construcción de 49.50m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Se Autorizan las Licencias de Edificación y Construcción en el entendido de que la Licencia de Construcción, tendrá una vigencia de 2-dos meses a partir del día siguiente de ser notificada, para que el interesado acuda a la Dirección de Catastro del Estado para su registro correspondiente, posterior a esto deberá presentar dicho registro ante esta Secretaría para que le sea otorgada o renovada por un año a partir del día siguiente de su expedición, pudiendo ser anualmente refrendada siempre y cuando se acredite que la construcción se haya iniciado dentro del periodo de vigencia de la presente autorización ya que en caso de no ser así quedara sin efectos la autorización que se otorga, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 y 114 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio. **Condicionado a cumplir con lo previsto en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado y en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado.**





SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

No. de Oficio SEDUOPE /5085/2003  
No. de Expediente /3442/2002

**TERCERO:** Efectuó los siguientes pagos de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado por concepto de inicio de tramite de conformidad con el artículo 52 Bis fracción II inciso e) por la cantidad de \$1,203.00 ( Un mil doscientos tres pesos 00/100 M.N.) según consta en el recibo No. 0072-00007412 de fecha 29 de Agosto del 2002, realizó pago referente al artículo 52 Bis fracción III inciso e) por la cantidad de \$1,422.82 ( Un mil cuatrocientos veintidós pesos 82/100 M.N.) según consta en el recibo oficial No. 0068-00021462 de fecha 08 de Mayo del 2003, realizo pago referente al articulo 52 fracción I inciso a) por la cantidad de \$382.72 (Trescientos ochenta y dos pesos 72/100 M.N.), según consta en el recibo No. 0068-00021463 de fecha 08 de Mayo del 2003, Así mismo en relación con el articulo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, realizo pago por la cantidad de \$27,494.38 (Veintisiete mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 38/100 M.N.), según consta en el recibo No. 0068-00021461 de fecha 08 de Mayo del 2003, expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**CUARTO:** Las Obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se deberán entregar al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronuncia.

**QUINTO:** La presente resolución no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

**SEXTO:** Esta Secretaría realizará inspecciones periódicas con el fin de verificar que se cumpla con el proyecto autorizado, de conformidad con el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**SEPTIMO:** Notifíquese personalmente la presente resolución por conducto del C. Notificador adscrito a esta Secretaría o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de conformidad con las disposiciones legales citadas con anterioridad, y los artículos 70, 72, 73, 74 y 75 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. -----

**" SUFRAGIO EFECTIVO, NO-REELECCIÓN "**  
**EL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

  
**ARQ. DAVID ALBERTO VALDES MIRELES**



CD. GRAL. ESCOBEDO, N. L.  
DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA