



NOMBRE: Israel Montemayor Sánchez
 FIRMA: [Firma manuscrita]
 FECHA: 23-Febrero-2022

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**
 No. De Oficio: **SDU/074/2022**
 Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 23 de febrero de 2022

ISRAEL MONTEMAYOR SANCHEZ
Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación **No. LUS-03/2022**, se ha dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de este Municipio, un acuerdo que a la letra dice:

En la ciudad de Sabinas Hidalgo, Nuevo León, a los **23 días del mes de febrero del año 2022.**

VISTO.- El expediente administrativo número **LUS-03/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. ISRAEL MONTEMAYOR SANCHEZ**, en lo personal y en su carácter de propietario, mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Suelo o Edificación de Giro **Comercial para TIENDA DE ABARROTES denominado "EL BOHEMIO"** en un predio con una superficie total de **240.00 m²**, con Expediente Catastral Número **18-055-012** de la cual se dispone de **20.00 m² para el establecimiento**, ubicado en calle **Francisco J. Montemayor # 510 Colonia Venustiano Carranza**, del Municipio de Sabinas Hidalgo N.L.; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y.

CONSIDERANDO

- I. Que el predio se localiza en terreno URBANO de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, considerando los Artículos 308, 310, 311 fracción I, II, III, 313 y fracciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de N.L. reformada y publicada en el Periódico Oficial #36 del 25 de marzo de 2019, en la cual la Licencia de Uso de Suelo es otorgada por la Autoridad Municipal, de conformidad con lo establecido en la presente Ley, considerando lo que establece el artículo 202: **toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los**



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 Gobierno Municipal 2021-2024
 Sabinas Hidalgo, N.L.

[Firma manuscrita]

CIUDAD EN MOVIMIENTO



cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el estado, estarán sujetas a las disposiciones de esta ley.

- II. Respetar los Lineamientos de las vías públicas de comunicación con su anchura correspondiente quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como los causes de agua pluvial.
- III. Con relación a lo que respecta al Uso de Suelo o Edificación del proyecto con giro de **Comercial para Tienda de Abarrotes denominado EL BOHEMIO**, por lo que se observa compatible el uso de suelo para este tipo de proyecto. Asimismo en el presente caso las funciones que se pretendan realizar resultan adecuadas en el área correspondiente, ya que se observa el debido cumplimiento con los requisitos presentados en el proyecto como vialidades, momentáneo, área libre, etcétera, para las condiciones normales que corresponden a las funciones predominantes de esta zona.
- IV. Que ésta Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Sabinas Hidalgo, N.L.; dependencia administrativa que auxilia al R. Ayuntamiento del Municipio de Sabinas Hidalgo, Nuevo León; en el ejercicio de sus responsabilidades ejecutivas en materia de desarrollo urbano, es competente para resolver las solicitudes que presenta la interesada, atento a lo establecido por los Arts. 7, 9 fracción IV, X, Art. 11 fracción I, XII, XVIII de la presente Ley Publicada en el Periódico Oficial el día 25 marzo de 2019.
- V. Que justifica la propiedad del Inmueble mediante la siguiente documentación:

---Tarjetón predial actual número 18-055-012

--- Escritura Privada de Compra-Venta Registrada Bajo el Número 95 Volumen VIII, Libro VIII, Sección Tierra Propia, Unidad Sabinas , en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Sede en Villaldama, N.L; con fecha 05 de junio de 1986.

--- Contrato de Compra Venta pura de un bien inmueble, de Fecha 15 de noviembre del 2013, Vendedor Sr. Jesús Ángel Santos Treviño y Comprador Sr. Israel Montemayor Sánchez.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
Gobierno Municipal 2021-2024
Sabinas Hidalgo, N.L.

CIUDAD EN MOVIMIENTO