



NOMBRE: Sebastian Guerra Leija
FIRMA: Sebastian Guerra L.
FECHA: Viernes - 4 - Marzo - 2022.

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**
No. De Oficio: **SDU/098/2022**
Exp. Núm. **LUS-07/2022**
Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 4 de marzo de 2022

C. SEBASTIAN GUERRA LEIJA
Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación No. **LUS-07/2022**, se ha dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de este Municipio, un acuerdo que a la letra dice:

VISTO.- El expediente administrativo número **LUS-07/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. SEBASTIAN GUERRA LEIJA**, 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 Y SNACK denominado "SOL Y LUNA"** en un predio con una superficie total de 249.00 m², con Expediente Catastral Número **22-005-001** de la cual se dispone de **27.00 m² para el establecimiento**, ubicado en calle **Heriberto Jara # 60, Colonia Francisco Villa**, 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

CIUDAD EN MOVIMIENTO

General Ignacio de Maya #120 Sabinas Hidalgo, N.L. CP. 65200 Tel 01 (824) 272 0525

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



[Firma manuscrita]



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 **TIENDA DE ABARROTES Y SNACK denominado "SOL Y LUNA"**, 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 22-005-001**
 - **Escritura privada de enajenación de un bien inmueble, registrada bajo el número 557, folio s/n, volumen 101, Libro 96, Sección Primera, Unidad Sabinas Hidalgo, Nuevo León con fecha del 26 de agosto de 1983.**
 - **Contrato de Compra y Venta de Terreno celebrada por parte de Juan Manuel González Contreras y Bertha Amaya Lozano denominados como vendedores, y por otra parte Sebastian Guerra Leija denominado como Comprador.**



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

CIUDAD EN MOVIMIENTO