



NOMBRE: Perla Vanessa Ibarra Senato
FIRMA: [Firma manuscrita]
FECHA: 27/05/22

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**
No. De Oficio: **SDU/225/2022**
No. Exp. **LUS-11/2022**
Asunto: **Licencia de Uso de Suelo Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 27 de Mayo de 2022

C. ENRIQUE MIRELES GONZÁLEZ
Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación No. **LUS-11/2022**, 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-11/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. ENRIQUE MIRELES GONZÁLEZ**, en lo personal y en su carácter de **Arrendatario**, mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Suelo o Edificación de Giro Comercial para **TIENDA DE ABARROTÉS** denominado "**LA JAULA**" en un predio con una superficie total de 227.00 m², con Expediente Catastral Número **02-024-014** de la cual se dispone de **97.30 m² para el establecimiento**, ubicado en calle **Galeana # 761, Centro** del Municipio de Sabinas Hidalgo N.L.; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y.



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

CONSIDERANDO

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. publicada en el Periódico Oficial #146-III del 27 de noviembre de 2017, 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 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 "LA JAULA"**, 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 02-024-014

--- Contrato de Arrendamiento de fecha el 18 de diciembre del 2018 por 5 años, Firmado por Arrendador Fernando Ibarra Chapa, Arrendatario Enrique Mireles González.



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