



NOMBRE: Rogelio Garza Garza
FIRMA: 26/Sep/22
FECHA: 26/Sep/22

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**
No. De Oficio: **SDU/434/2022**
Exp. Núm. **LUS-23/2022**
Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 12 de septiembre de 2022

AGUIRRE EXPRESS REFRIGERADOS S.A. DE C. V.
C. ANTONIO AGUIRRE IBARRA
Y GUADALUPE MONTEMAYOR FLORES
Propietarios

Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación **No. LUS-23/2022**, 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 Hgo, Nuevo León, al 12 de septiembre del año 2022

VISTO.- El expediente administrativo número **LUS-23/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. C. ANTONIO AGUIRRE IBARRA Y GUADALUPE MONTEMAYOR FLORES**, en lo personal y en su carácter de **propietarios**, mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Suelo o Edificación de Giro **Comercial para una Unidad Verificadora denominado "AGUIRRE EXPRESS REFRIGERADOS S.A. DE C. V."** en dos predios; Uno con Expediente Catastral **04-068-001** con una superficie total de 2,338.00 m² de terreno y otro con expediente catastral **04-068-002** con superficie total de 2,338.00 m² de terreno de la cual **se dispone de 4,522.00 m² para el establecimiento** y cuentan con 378.70 m² de construcción y 273.42 ml de barda perimetral, ubicado en **Carretera Nacional Km. 96, colonia Hacienda Larraldeña** del Municipio de Sabinas Hidalgo N.L; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y.



CONSIDERANDO

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

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 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 **Comercial para una Unidad Verificadora denominado "AGUIRRE EXPRESS REFRIGERADOS S.A. DE C. V."** 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 04-068-001 y 04-068-002

--- Escrituras a favor de Antonio Aguirre Ibarra, registradas bajo el número 190, Volumen 204, Libro 199, Sección Primera Unidad Sabinas de fecha 30 de agosto de 1993 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Sexto Distrito Villaldama, N. L.



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

CIUDAD EN MOVIMIENTO

General Ignacio de Maya #120 Sabinas Hidalgo, N.L. CP. 65200 Tel 01 (824) 242 0925