



NOMBRE: Isidro I. Rivera  
FIRMA: Ismael Rivera  
FECHA: 05/10/22

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**  
No. De Oficio: **SDU/455/2022**  
Exp. Núm. **LUS-26/2022**  
Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

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

**C. SANDRA REYES RAMIREZ**  
Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación No. **LUS-26/2022**, 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-26/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por la **C. SANDRA REYES RAMIREZ**, en lo personal y en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la Licencia de Uso de Suelo o Edificación de giro Comercial para **Depósito de vehículos** denominado "**M.R. GRUAS**" en un predio con una superficie total de 1.7000 H. de terreno con Expediente Catastral Número **10-000-067** de la cual se dispone de **6,017.77 m<sup>2</sup>** para el establecimiento ubicado en **Carretera 6, Sabinas – Agualeguas Km. 6+100 de la Comunidad El Ébano** del Municipio de Sabinas Hidalgo N.L.; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y.



SECRETARIA DE  
DESARROLLO URBANO  
Gobierno Municipal 2021-2024  
Sabinas Hidalgo

### 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. 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 de **Depósito de vehículos** denominado "**M.R. GRUAS**", 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 10-000-067

--- Escrituras publica número 256, registradas con el número 218, Volumen 763, Libro 757, Sección Primera, Unidad Sabinas de fecha 09 de mayo de 2022 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Secta Cabecera Distrital con residencia en la ciudad de Villaldama, Nuevo León.

--- Certificado de Libertad de Gravámenes con fecha de 03 de octubre del 2022.



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