



NOMBRE: Victor Pérez Alvarado  
 FIRMA: Victor P. Aldo  
 FECHA: 7-11-22

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**  
 No. De Oficio: **SDU/527/2022**  
 Exp. Núm. **LUS-27/2022**  
 Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 07 de noviembre de 2022

**C. VICTOR PEREZ ALVARADO**  
**Presente.-**

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación No. **LUS-27/2022**, se ha dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de este Municipio, un acuerdo que a la letra dice:

En Sabinas Hidalgo, N. L. a los días del 07 de noviembre del 2022.

**VISTO.-** El expediente administrativo número **LUS-27/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. VICTOR PEREZ ALVARADO**, 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 "Súper Alvarado"** en un predio con una superficie total de **104.00 m<sup>2</sup> de terreno y 44.00 m<sup>2</sup> de construcción** con Expediente Catastral Número **02-294-005** de la cual se dispone de **14.00 m<sup>2</sup> para el establecimiento** ubicado en calle **Misión San Francisco #208 de colonia Las Misiones** 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 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.



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

*[Firma manuscrita]*

CIUDAD EN MOVIMIENTO



- III. Con relación a lo que respecta al Uso de Suelo o Edificación del proyecto con giro de **Tienda de Abarrotes denominado "Súper Alvarado"**, 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 pagado hasta el 2022, número de expediente catastral: 02-294-005
  - Escritura Pública número (17,468) a favor de Víctor Pérez Alvarado
  - Certificado de Gravamen a favor de Víctor Pérez Alvarado; registrado bajo el número 7, volumen 464, Libro 460, Sección I Propiedad, Unidad Sabinas, de fecha 11-enero-2010, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sexta Cabecera Distrital, con residencia en la ciudad de Villaldama, Nuevo León.
  - Registrado bajo el No. 7, Volumen 136, Libro 136, Sección II Hipotecas Unidad Sabinas de fecha 11-enero-2010, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sexta Cabecera Distrital, con residencia en la ciudad de Villaldama, Nuevo León.



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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** En los términos anteriores se **Autoriza el Uso de Suelo o Edificación** para el **C. VICTOR PEREZ ALVARADO**, con domicilio en calle **Misión San Francisco #208 de la Col. Las Misiones** del Municipio de Sabinas Hidalgo, N.L. ejecute el proyecto con giro **comercial para Tienda de Abarrotes denominado "Súper Alvarado"** en un predio con una superficie total de 104.00 m<sup>2</sup> de terreno y 44.00 m<sup>2</sup> de construcción con Expediente Catastral Número **02-294-005** de la cual se dispone de **14.00 m<sup>2</sup> para el establecimiento.**