



NOMBRE: Eduardo Estrada Salazar
 FIRMA: [Firma manuscrita]
 FECHA: 8 Dic. 22

Dependencia: **Secretaría Desarrollo Urbano**
 No. De Oficio: **SDU/543/2022**
 Exp. Núm. **LUS-28/2022**
 Asunto: **Licencia de Uso de Suelo o Edificación**

Sabinas Hgo., N. L. 15 de noviembre de 2022

C. EDUARDO ESTRADA SALAZAR
 Presente.-

En autos del expediente administrativo de Licencia de Uso de Suelo o Edificación **No. LUS-28/2022**, 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 15 de noviembre del 2022.

VISTO.- El expediente administrativo número **LUS-28/2022**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. EDUARDO ESTRADA SALAZAR**, 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 renta de **Locales Comerciales y Departamentos denominado "CASA ESMERALDA DRESS"** en un predio con una superficie total de **617.00 m² de terreno y 317.00 m² de construcción** con Expediente Catastral Número **02-025-004** de la cual se dispone de **488.00 m² para el establecimiento** ubicado en calle **Regules # 435 Ote.**, de colonia **Centro** 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 de renta de **Locales Comerciales y Departamentos denominado "CASA ESMERALDA DRESS"** 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: 02-025-004

--- Escritura Pública número (3,492), Libro número (125) a favor de Eduardo Estrada Salazar, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León a los 26 de Agosto del 2021.

--- Certificado de Gravamen a favor de Eduardo Estrada Salazar; registrado bajo el número 498, volumen 750, Libro 746, Sección I Propiedad, Unidad Sabinas, de fecha 18 octubre-2021, 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
Sabinas Hidalgo, N.L.

ACUERDA:

PRIMERO.- En los términos anteriores se **Autoriza el Uso de Suelo o Edificación** para el **C. EDUARDO ESTRADA SALAZAR**, con domicilio en calle **Regules #435 Ote. de la colonia Centro** del Municipio de Sabinas Hidalgo, N.L. ejecute el proyecto con giro Comercial de renta de **Locales Comerciales y Departamentos denominado "CASA ESMERALDA DRESS"** en un predio con una superficie total de **617.00 m² de terreno y 317.00 m² de construcción** con Expediente Catastral Número **02-025-004** de la cual se dispone de **488.00 m² para el establecimiento** .