VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF021/2019
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
VILLA DE REYES, S.L.P., 24 DE MAYO DEL 2019

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE **METAL TECHNOLOGIES COMPONENTS, S. DE R.L. DE C.V.**
SUP. TERRENO **119, 430.50M2**
SUP. CONSTRUIDA: **15,838.15M2** SUP. DESTINADA A ACT **15, 838.15 M2**
USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**
UBICACIÓN: **PRIVADA CENTRAL N° 101 PARQUE INDUSTRIAL WTC 2, COMUNIDAD EMILIANO ZAPATA, VILLA DE REYES, S.L.P.**

DICTAMEN

DENSIDAD:	**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**
USO PREDOMINANTE:	**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	**INDSTRIA**
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	**INDUSTRIA PESADA**
USO ESPECÍFICO:	**INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ**
CATEGORÍAS DE ZONA:	**PREDOMINANTE**
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	**INDUSTRIA**

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "IPM"

EN BASE AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA INDUSTRIAL DE VILLA DE REYES 2016-2035, EL 21 DE AGOSTO DE 2003 DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA, PARA ESTA AUTORIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN I DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y DE ACUERDO AL PLANO E-02 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL SUELO.

- SUPERFICIE MINIMA DE LOTE: **20,000 M2**
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: **1.0 VECES**
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: **70 %**
- DEBERÁ DE CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200.00 M2 DE AREA DE ALMACENAMIENTO**
- DEBERÁ DE CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **150.00 M2 DE AREA DE PRODUCCION**
- DEBERÁ DE CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.00 M2 DE AREA DE OFICINAS**
- DEBERÁ DE CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA TRAILER POR CADA **1000.00 M2 DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL**
- SE DEBERÁN RESPETAR LAS INTENSIDADES FIJADAS EN LAS NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA INDUSTRIAL DE VILLA DE REYES.

- LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR LA OBLIGACIÓN DE OBTENER LA AUTORIZACIÓN O LICENCIAS DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACIÓN DE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES SE REQUIERA A OBTENER CON INDEPENDENCIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO.

- LA LICENCIA DE USO DE SUELO, NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITAN LA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO.

- LA VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO UNA VEZ EXPEDIDA ESTARA VIGENTE HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUEN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMAS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PERO DEBERAN REFRENDARSE CADA 3 (TRES) AÑOS Y ESTARA SUJETA A LA OBSERVANCIA Y CUMPLIMIENTO DEL INFORME PREVENTIVO RESUELTO COMO PROCEDENTE POR PARTE DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL REGISTRADO CON EL N° DE EXPEDIENTE IA.160/2017 Y OFICIO N° ECO.03.1900/2018.

- LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEJA A SALVO LOS DERECHOS QUE RECAIGAN SOBRE EL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDA.

- EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN ESTE DICTAMEN, SERÁ SUFICIENTE PARA CANCELAR ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO.

- LA PRESENTE CUENTA CON ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO OFICIO VDR-OPDU/LUSC001/2019 DE FECHA 15/02 /2019, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° VDREY-DOP-DESUR-515/2018 DE FECHA 24/01/2018 Y LICENCIA DE CONSTRUCCION VDR-OPDU/LC-515/2019 DE FECHA 05/03/2019, OFICIO RESOLUTIVO DE LA SEMARNAT DELEGACION SAN LUIS POTOSI SUBDELEGACION DE GESTION MEDIANTE N° DE OFICIO 144.1.-SDGPARN.-UGA.-MIC.-0697/19 DE FECHA 11/04/19, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ECOLOGIA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0002/2019 DE FECHA 09/04/2019, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-0113/2019 DE FECHA 19/03/2019, DICTAMEN DE IMPACTO URBANO CON OFICIO VDR-OPDU/DIU001/2019 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019.

- ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE EN BASE A LOS NUMERALES, 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 114 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE SAN LUIS POTOSÍ, 13 FRACCIÓN III, 18 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

PROCEDENTE: PARA INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ
(FUNDICION DE PIEZAS DE HIERRO GRIS Y HIERRO NODULAR MEDIANTE LA FUNDICION DE CHATARRA METALICA)
CUMPLIENDO CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN ALEJANDRO MENDEZ ZAVALA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS,
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

AYUNTAMIENTO VILLA DE REYES, S.L.P 2018-2021 OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p.- Archivo.