

VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF029/2021
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
VILLA DE REYES, S.L.P., 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE **MINGHUA DE MEXICO S.A. DE C.V.**
SUP. TERRENO **120,000.00 M2**
SUP. CONSTRUIDA: **65,261.00 M2**
USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

CLAVE CATASTRAL: **50-25-02-022-2207**
SUP. DESTINADA A ACTIVIDAD: **65,261.00 M2**
CLAVE SCIAN: **326192 (FABRICACION DE AUTOPARTES DE PLASTICO CON Y SIN REFORZAMIENTO)**

UBICACIÓN: **AVENIDA MUNICH N° 640 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, COMUNIDAD LAGUNA DE SAN VICENTE, VILLA DE REYES, S.L.P.**

DICTAMEN

DENSIDAD:

USO PREDOMINANTE:

CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:

CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:

USO ESPECÍFICO:

CATEGORÍAS DE ZONA:

SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:

INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA

INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA

INDUSTRIA

INDUSTRIA PESADA

INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ

(FABRICACION DE AUTOPARTES DE PLASTICO)

PREDOMINANTE

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 PUBLICADO EL 25 DE ENERO DE 2018 Y 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.

- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 1.0 VECES
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 70 %
- DEBERÁ CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.00 M2 DE AREA DE ALMACENAMIENTO
- DEBERÁ CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 150.00 M2 DE AREA DE PRODUCCION
- DEBERÁ CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 M2 DE AREA DE OFICINAS
- DEBERÁ CONTAR CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA TRAILER POR CADA 1000.00 M2 DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL

DESARROLLO PARA TODOS

Jardín Colón Bustamante s/n Centro, C.P. 79500

Tel: 01 485 861 0090

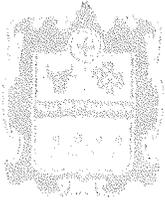
www.villadereyes.com

Villa de Reyes, S.L.P.

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF029/2021

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

VILLA DE REYES, S.L.P., 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2021



VILLA DE REYES

SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

- 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.
- 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN REGISTRO N° VDREY-DOP-DESUR-0574/2016 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2016, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SERVICIOS MUNICIPALES MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0013/21 DE FECHA 17/08/2021, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPALES MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-173-esp/2021 DE FECHA 12/07/2021.

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.

DESARROLLO PARA TODOS

Jardín Colón Bustamante s/n Centro. C.P. 79500

Tel: 01 485 861 0090

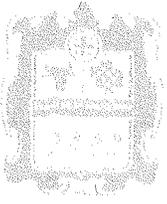
www.villadereyes.com

Villa de Reyes, S.L.P.

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF029/2021

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

VILLA DE REYES, S.L.P., 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2021



VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA SEGAM, CUMPLIENDO ADEMÁS CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS EN LOS DICTAMENES EMITIDOS POR LA COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL Y POR LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE REYES, S.L.P.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

PROCEDENTE: PARA INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ
(FABRICACION DE AUTOPARTES DE PLASTICO)

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE



L.E.A.O. JUAN MANUEL MENCHACA JASSO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS,
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO

c.c.p.- Archivo
Vo.Bo. ING/UMG

26/09/21

DESARROLLO PARA TODOS

Jardín Colón Bustamante s/n Centro, C.P. 79500
Tel: 01 485 861 0090
www.villadereyes.com
Villa de Reyes, S.L.P.