



VDREY-DOP-DESUR-/LUSF/006/2022  
ASUNTO: LIC. DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO  
VILLA DE REYES, S.L.P. A 08 DE MARZO DEL 2022

SOLICITANTE **SURTEC & SUZUKI TECHNOLOGY MEXICANA S.A. DE C.V.**  
**HIROAKI SAKAMOTO**

SUP. TERRENO **40, 860.07 M2**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

UBICACIÓN: **CALLE AMSTERDAM No. 105, PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, VILLA DE REYES, S.L.P.**

CLAVE CATASTRAL: **50-25-02-010-1008**

**DICTAMEN**

DENSIDAD:

**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**

USO PREDOMINANTE:

**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**

CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:

**INDUSTRIA**

CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:

**INDUSTRIA PESADA**

USO ESPECÍFICO:

**INDUSTRIA (ACABADO METALICO A  
AUTOMOTRICES)**

**PIEZAS**

CATEGORÍAS DE ZONA:

**PREDOMINANTE**

**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.

*Recibo original  
Alfonso Cruz  
14/11/22*

