

SOLICITANTE HIROTEC MEXICO, S.A. DE C.V.
SUP. TERRENO 43, 478.31 M2 CLAVE CATASTRAL: 50-25-02-021-2118
SUP. CONSTRUIDA: 10, 250.79 M2
SUP. DESTINADA A ACTIVIDAD: 10, 250.79 M2
USO SOLICITADO: INDUSTRIA CLAVE SCIAN: 336330
(FABRICACION DE PARTES DE SISTEMA DE DIRECCION Y DE SUSPENSION
PARA VEHICULOS AUTOMOTRICES)

UBICACIÓN: CALLE TORONTO N° 100 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II,
COMUNIDAD LAGUNA DE SAN VICENTE, VILLA DE REYES, S.L.P.

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
MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ
(FABRICACION DE PARTES DE SISTEMA DE DIRECCION Y DE
SUSPENSION PARA VEHICULOS AUTOMOTRICES)
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 PUBLICADO EL 25 DE ENERO DE
2018 Y AL PLANO E-02 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL SUELO Y DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN I DE LA LEY DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN
LUIS POTOSI

- 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
- 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 MEDIANTE OFICIO N° VDREY-DOP-DESUR-0168/2017 DE FECHA 09 DE ENERO DE 2021, INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGO DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL MEDIANTE OFICIO ECO.03.0547/2021 NUMERO DE REGISTRO SEGAM-RI-GEN-0565/04.21 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2011, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SERVICIOS MUNICIPALES MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0002/21 DE FECHA 28/04/2021, Vo. Bo. DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPALES MEDIANTE OFICIO N° VDREY-DMPC-333/2016 DE FECHA 13/09/2021.

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.

DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA SEGAM, CUMPLIENDO ADEMAS CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS EN LOS DICTAMENES EMITIDOS POR LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPAL Y POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA DEL H AYUNTAMIENTO DE VILLA DE REYES, S.L.P.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

PROCEDENTE: PARA INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ (FABRICACION DE PARTES DE SISTEMA DE DIRECCION Y DE SUSPENSION PARA VEHICULOS AUTOMOTRICES)

ATENTAMENTE



LEAO. JUAN MANUEL MENCHACA JASSO
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS DE DESARROLLO Y
EQUIPAMIENTO URBANO

AYUNTAMIENTO
2021-2024
OBRAS PUBLICAS

C.c.p. Archivo

[Firma manuscrita]
Rochel
18/11/2021