

# LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 27 DE DICIEMBRE DEL 2023. FOLIO: DUM/1563/2023.  
 PROPIETARIO: PILGRIM'S PRIDE, S. DE R.L. DE C.V.  
 USO SOLICITADO: PLANTA SACRIFICIO Y PROCESO DE AVES.  
 DOMICILIO: CALLE MARIANO ARISTA No. 95; CABECERA MUNICIPAL, SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

## DICTAMEN

DENSIDAD: INDUSTRIA PESADA  
 CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 4 INDUSTRIA  
 CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 4.3 AGROINDUSTRIA  
 USO ESPECÍFICOS: PLANTA DE ALIMENTOS PARA CONSUMO ANIMAL  
 CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE  
 SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: AGRICOLA  
 CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES CUYAS ACTIVIDADES IMPLICAN UN ALTO RIESGO DE INCENDIO Y EXPLOSION POR LA NATURALEZA Y CANTIDAD DE LOS PRODUCTOS O SUBSTANCIAS QUE UTILIZAN O BIEN QUE AUN BAJO ALTAS NORMAS DE CONTROL PRODUCEN EFECTOS NOCIVOS EN MATERIA DE RUIDOS, OLORES Y VIBRACIONES DE HUMOS Y POLVOS.

### INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "IP"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 1000.00 METROS CUADRADOS.  
 FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 20.00 METROS.  
 COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 1 VECES.  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 70.00 %

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 75.00 MTS CONSTRUIDOS.
- DEBERA REGULAR LA EMISION DE RUIDOS Y/O OLORES.
- TODA ACTIVIDAD DEL USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.

#### CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO NO. 053/2021 DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2021.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO NO. 23FEC20CC DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO NO. 23FPCC590 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO SE EXPIDE EN BASE A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. CONFORME A LOS SIGUIENTES ARTICULOS:

- 272.** LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CONDICIONA LA EXPEDICION DE AUTORIZACIONES, PERMISOS LICENCIAS O CONCESIONES QUE SE DERIVEN DE LA LEGISLACION URBANA APLICABLE; TALES COMO SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES, CAMBIO DE INTENSIDAD EN EL USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CONSTRUCCIONES, ADAPTACIONES DE OBRAS, FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, CONDOMINIOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES Y DE URBANIZACIONES.
- 273.** -FRACCION 1 LOS INFORMES QUE SEÑALAN EL PARRAFO ANTERIOR TENDRAN UNA VIGENCIA DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, A EFECTO DE QUE EN SU CASO, SEA EXEPDIDA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES. LOS INFORMES DARAN PAUTA PARA REALIZAR TRAMITES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO, DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, RELOTIFICACION, CAMBIO DE INTENSIDAD DE USO HABITACIONAL, FUSION O SUBDIVISION DE AREAS Y PREDIOS; ASI COMO, LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION, FUNCIONAMIENTO U OTRAS ANALOGAS.
- 278.** -LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, NO CONSTITUYEN APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO.
- 288.** EN CASO DE QUE LA ACCIÓN, OBRA, SERVICIO INVERSION, NO SE HUBIESE REALIZADO DURANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS DE LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, SE REQUERIRÁ LA TRAMITACIÓN DE UNA NUEVA ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, EN VIRTUD DE LAS POSIBLES MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE DESARROLLO URBANO APLICABLES O LAS CARACTERÍSTICAS Y SITUACIÓN DE LAS ZONAS, ÁREAS, LOTES O PREDIOS OBJETO DE DICHA LICENCIA.
- 301.** EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, PROCEDERA A LA REVOCACION DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN LOS SIGUIENTES CASOS:  
 I. CUANDO EL TITULAR DE UNA LICENCIA VIGENTE NO HUBIESE DADO AVISO AL AYUNTAMIENTO DE UN USO O DESTINO DEL SUELO DIFERENTE AL AUTORIZADO PARA EL RESPECTIVO PREDIO.  
 II. CUANDO SE HAYAN MODIFICADO LAS INTENSIDADES MAXIMAS DE POBLACION DE OCUPACION Y DE UTILIZACION DEL PREDIO O LAS RESTRICCIONES O LIMITACIONES QUE CONSTEN EN LA MISMA O NO SE HUBIEREN OBSERVADO ESTAS ULTIMAS POR EL TITULAR DE LA CONSTANCIA.  
 III. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL AYUNTAMIENTO O LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL, CUANDO ASI PROCEDA DETECTEN MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN ESTA LEY O EN EL ORDENAMIENTO QUE RESULTE APLICABLE QUE NO SE DIO CUMPLIMIENTO A CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTANCIA ORIGINAL Y DENTRO DE LOS PLAZOS PREVISTOS EN LA MISMA.  
 IV. CUANDO SE ADVIERTA FALSEDAD DE DATOS EN LA INFORMACION PRESENTADA ANTE LA AUTORIDAD.  
 EN EL CASO DE LA FRACCION IV, LA REVOCACION SE LLEVARA A CABO SIN PERJUICIO DEL EJERCICIO DE LA ACCION PENAL QUE PUEDE DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.
- LEY DE INGRESOS ARTICULO 20 FRACCION VII INCISO 1) I.-** PRORROGA ANUAL DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL A QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

USO PROCEDENTE:  
 PLANTA DE SACRIFICIO Y PROCESO DE AVES

VIGENCIA: 12 MESES.

US: USO DE SUELO; C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO;  
 C.O.S: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

ING. JOSE GABINO MANZO CASTREJON  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ  
 2021-2024  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
 Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

H. Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez | 2021-2024  
 Dirección Desarrollo Urbano Municipal

Recibe original 24-1-2024  
 Glorice Ponce Perez Cabrera