



VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF023/2020
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
VILLA DE REYES, S.L.P., 03 DE NOVIEMBRE DEL 2020

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE FUJI ALCONIX MEXICO S.A. DE C.V.
SUP. TERRENO 27, 225.85 M2
USO SOLICITADO: INDUSTRIA
UBICACIÓN: AV. EUROPA N° 309 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:	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, FORJADOS Y TROQUELADOS
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.
- DESARROLLO PARA TODOS

Recibido 25/11/20
[Firma]

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



VILLA DE REYES

SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

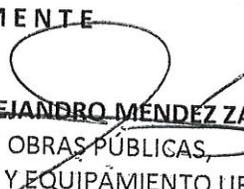
- LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR LA OBLIGACIÓN DE OBTENER LA AUTORIZACIÓN O LICENCIAS DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACIÓN DE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES SE REQUIERA 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 LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO 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.
- DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ECOLOGIA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-00022/2020 DE FECHA 10/03/2020, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-075/2020 DE FECHA 11/09/2020. LICENCIA DE CONSTRUCCION PM/MVR/OP/PMJ/LC-062/09'2014 DE FECHA 19/09/2014 Y VDREY-DOP-DESUR-2469/2017 DE FECHA 12/05/2017
- VIGENCIA: EN BASE A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ ART. 287 DEBERÁ REFRENDARSE CADA TRES AÑOS O HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

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 FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, FORJADOS Y TROQUELADOS CUMPLIENDO CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS.

ATENTAMENTE


LIC. JUAN ALEJANDRO MENDEZ ZAVALA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, VILLA DE REYES, S.L.P.
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO



c.p.p.- Archivo.
Lic. JAMZ/ccmp
No.Bo. ING'JLM

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.