

VILLA DE REYES  
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF011/2021  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO  
VILLA DE REYES, S.L.P., 13 DE ABRIL DEL 2021

## LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE **ASIAWAY AUTOMOTIVE COMPONENTS MEXICO S. DE R.L. DE C.V.**

SUP. TERRENO **10, 300.07 M2**

SUP. CONSTRUIDA: **4, 730.00 M2**

SUP. DESTINADA A ACT **4, 730.00 M2**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

UBICACIÓN: **CALLE ASIA N° 101 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.:

**INDSTRIA**

CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:

**INDUSTRIA PESADA**

USO ESPECÍFICO:

**INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ**

**(MANUFACTURA DE PARTES PARA BOMBAS**

**DE USO AUTOMOTRIZ)**

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 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 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.

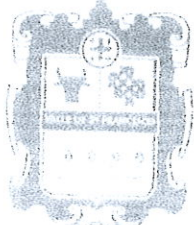
DESARROLLO PARA TODOS

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

Tel: 01 485 861 0090

[www.villadereyes.com](http://www.villadereyes.com)

Villa de Reyes, S.L.P.



VILLA DE REYES  
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF011/2021  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO  
VILLA DE REYES, S.L.P., 13 DE ABRIL DEL 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 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 Y ESTARA SUJETA A LA OBSERVANCIA Y CUMPLIMIENTO DEL INFORME PREVENTIVO INGRESADO A LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL REGISTRADO CON EL N° DE FOLIO 1890 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2010.
- 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 VDREY-DOP-DESUR-3848/2017 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2017, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ECOLOGIA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0042/21 DE FECHA 18/03/2021, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-112/2021 DE FECHA 05/03/2021.

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.

**RESULTADO DE LA SOLICITUD:**

PROCEDENTE: PARA INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ  
(MANUFACTURA DE PARTES PARA BOMBAS DE USO AUTOMOTRIZ)  
CUMPLIENDO CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS.

**ATENTAMENTE**

**L.E.AO. JUAN MANUEL MENCHACA JASSO**

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS,  
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

c.c.p.- Archivo.

*RECIBI ORLANDO  
J. G. (CONSTANCIA)  
13. Mayo. 2021  
14-15-4/21*

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.