



VDREY-DOP-DESUR-/LUSF/006/2022
ASUNTO: LIC. DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO
VILLA DE REYES, S.L.P. A 02 DE MARZO DEL 2023

SOLICITANTE **EDSCHA AUTOMOTIVE S.L.P., S.A.P.I. DE C.V.**
ROBERTO ULISES PEREZ ESPARZA

SUP. TERRENO **37, 778.41 M2**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

UBICACIÓN: **CALLE DUBAI No. 103, PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, VILLA DE REYES, S.L.P.**

CLAVE CATASTRAL: **50-25-02-005-504**

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 (MANUFACTURA DE PARTES
AUTOMOTRICES-ENSAMBLE Y
MANUFACTURAS DE BISAGRAS)**

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 ARTICULO 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 DEBERAN 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
Roberto Ulises Pérez Esparza

Página 1/2

02.03.2023



VDREY-DOP-DESUR-/LUSF/006/2022
ASUNTO: LIC. DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO
VILLA DE REYES, S.L.P. A 02 DE MARZO DEL 2023

- 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 DE FUNCIONAMIENTO, 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 DE FUNCIONAMIENTO.
- EL ESTABLECIMIENTO CUENTA LA CONSTANCIA EMITIDA POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SERVICIOS MUNICIPALES A TRAVES DEL OFICIO DIECOYSM-DIA-070 /2023DE FECHA 01 DE MARZO DEL 2023, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPALES A TRAVES DE OFICIO VDREY-CMPC-382/2022 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2022; TRAMITE DE INFORME PREVENTIVO ANTE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL (SEGAM) REGISTRADO CON EL N° 0465 Y NUMERO DE EXPEDIENTE IA.IP.-018/2022 DE FECHA 15/02/2022.
- 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.
- VIGENCIA: LA PRESENTE LICENCIA TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

"PROCEDENTE PARA INDUSTRIA (MANUFACTURA DE PARTES AUTOMOTRICES-ENSAMBLE Y MANUFACTURAS DE BISAGRAS)"

ATENTAMENTE

LIN. GERARDO ALFONSO RODRIGUEZ BALDAZO
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO
Y EQUIPAMIENTO URBANO

Cc.p. - Archivo.
LGARB/ccmp
Vo.Bo. ING-dLMG

Página 2/2

VILLA DE REYES, S.L.P. A 02 DE MARZO DEL 2023

SOMOS
CRANDES