

SOLICITANTE: **TW SLP, S. DE R.L. DE C.V.**

**SERGIO PORTUGAL LOPEZ (REPRESENTANTE LEGAL).**

SUP. TERRENO: **20, 038.77 M2**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

UBICACIÓN: **AV. AMERICA N° 306 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, VILLA DE REYES, S.L.P.**

CLAVE CATASTRAL: **53-25-02-021-2132**

**DICTAMEN**

DENSIDAD:

**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**

USO PREDOMINANTE:

**INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA**

USO ESPECÍFICO:

**INDUSTRIA PESADA (PARTES AUTOMOTRICES  
/ENSAMBLE RIN-LLANTA)**

**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 EN SU PLANO E-02 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN I, ARTICULO 271 Y 272 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

- 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.
- LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO 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 DE FUNCIONAMIENTO.

Cecilia Gamboa Gamboa  
18/05/24



- 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 ESTABLECIMIENTO CUENTA CON OFICIO DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SERVICIOS MUNICIPALES A TRAVES DEL OFICIO DIECOYSM-DIA-034/2024 DE FECHA 10 DE ENERO DEL 2024; VISTO BUENO Y LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPALES A TRAVES DE OFICIO VDRY-CMPC-106/2023 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2023;
- EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN ESTE DICTAMEN, SERÁ SUFICIENTE PARA CANCELAR ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO.
- 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, ARTICULO 271 Y 272 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
- VIGENCIA: ESTA LICENCIA TENDRA UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

**"PROCEDENTE PARA INDUSTRIA PESADA (PARTES AUTOMOTRICES /ENSAMBLE RIN-LLANTA)"**

ATENTAMENTE

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

c.c.p.- Archivo.  
L'GARB/comp  
Vo.Bo. ING'JLMG