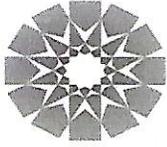


LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



SOLEDAD
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024
Sigamos Adelante

FECHA: **27 DE DICIEMBRE DEL 2023.** FOLIO: **DUM/1565/2023.**
PROPIETARIO: **PILGRIM'S PRIDE, S. DE R.L. DE C.V.**
USO SOLICITADO: **PLANTA DE ALIMENTOS PARA EL CONSUMO ANIMAL**
SUPERFICIE DE TERRENO: **14,951.83 MTS.**
DOMICILIO: **ANILLO PERIFERICO NORTE K.M. 23.5; FRACCION EL ZAPOTE, 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
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.

CARACTERÍSTICAS DE GRUPO:

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. **072/2021 DE FECHA 09 DE FEBRERO DEL 2021.**
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO NO. **23EEC381F DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2023.**
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO No. **23EPC575E DE FECHA 09 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 I 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 EXPEDIDA 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 ACCION, OBRA, SERVICIO INVERSION, NO SE HUBIESE REALIZADO DURANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS DE LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, SE REQUERIRA LA TRAMITACION 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 SITUACION DE LAS ZONAS, AREAS, 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 FALSIEDAD 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 PUDIERA 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 I) I.- PRORROGA ANUAL DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

USO PROCEDENTE:

PLANTA DE ALIMENTOS PARA CONSUMO ANIMAL

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.

2024-2024
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL