



VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF028/2019
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
VILLA DE REYES, S.L.P., 02 DE AGOSTO DEL 2019

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE **FAURECIA SISTEMAS AUTOMOTRICES DE MEXICO S.A. DE C.V.**

SUP. TERRENO **49, 920.45 M2**

SUP. CONSTRUIDA: **18, 791.00 M2**

SUP. DESTINADA A ACT **18, 791.00 M2**

USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**

UBICACIÓN: **CALLE AMSTERDAM N° 100 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, COMUNIDAD LAGUNA DE SAN VICENTE, VILLA DE REYES, S.L.P.**

DICTAMEN

DENSIDAD:

USO PREDOMINANTE:

CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:

CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:

USO ESPECÍFICO:

CATEGORÍAS DE ZONA:

SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:

INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA

INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA

INDUSTRIA

INDUSTRIA PESADA

INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ

PREDOMINANTE

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, 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 LOTÉ: **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

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

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF028/2019

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

VILLA DE REYES, S.L.P., 02 DE AGOSTO DEL 2019

- 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 RESUELTO COMO PROCEDENTE POR PARTE DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL REGISTRADO CON EL N° DE EXPEDIENTE IA.144/2015 Y OFICIO N° ECO.03.0959/2016.
- 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 DE LICENCIA DE USO DE SUELO PM/VDR/OP/PMJ/182/12'2014 DE FECHA 11/12/2014, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PM/MVR/OP/PMJ/LC-69/12'2014 REGISTRO LC-69, OFICIO RESOLUTIVO DE LA SEGAM MEDIANTE N° ECO.03.0959/2016 EXPEDIENTE IA.144/2015 DE FECHA 19/04/2016, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ECOLOGIA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0009/2019 DE FECHA 22/07/2019, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-230/2019 DE FECHA 01/08/2019.

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.

DESARROLLO PARA TODOS

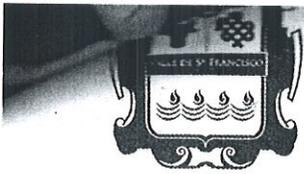
Jardín Colón Bustamante s/n Centro, C.P. 79500

Tel: 01 485 861 0090

www.villadereyes.com

Villa de Reyes, S.L.P.

2/3



VILLA DE REYES
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF028/2019
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
VILLA DE REYES, S.L.P., 02 DE AGOSTO DEL 2019

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

PROCEDENTE: PARA INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ
(FABRICACION DE PIEZAS PLASTICAS DE INTERIORES PARA VEHICULOS AUTOMOTRICES)
CUMPLIENDO CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS.

ATENTAMENTE



~~LIC. JUAN ALEJANDRO MENDEZ ZAVALA~~
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS,
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

Recibi de Original

02/08/19

Rene Lopez

c.c.p.- Archivo.

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.

3/3