



VILLA DE REYES  
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF034/2019  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO  
VILLA DE REYES, S.L.P., 10 DE OCTUBRE DEL 2019

## LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO

SOLICITANTE **PLASTIC OMNIUM INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.**  
 SUP. TERRENO **104,160.109 M2**  
 SUP. CONSTRUIDA: **31,633.76 M2** SUP. DESTINADA A ACT **31,633.76 M2**  
 USO SOLICITADO: **INDUSTRIA**  
 UBICACIÓN: **CALLE AMSTERDAM N° 104 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, COMUNIDAD LAGUNA DE SAN VICENTE, VILLA DE REYES, S.L.P.**

### DICTAMEN

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DENSIDAD:                        |   |
| USO PREDOMINANTE:                | <b>INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA</b>         |
| CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:    | <b>INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA</b>         |
| CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: | <b>INDUSTRIA</b>                          |
| USO ESPECÍFICO:                  | <b>INDUSTRIA PESADA</b>                   |
| CATEGORÍAS DE ZONA:              | <b>INDUSTRIA MANUFACTURERA AUTOMOTRIZ</b> |
| SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:    | <b>PREDOMINANTE</b>                       |
|                                  | <b>INDUSTRIA</b>                          |

### 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 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**

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.

Recibí:  
 Víctor Mendoza C  
 15/10/19.



# VILLA DE REYES

SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

- 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 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.088/2016 Y OFICIO N° ECO.03.3038/2017.
- 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.
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PM/MVR/OP/PMJ/LC-90-09'2015 REGISTRO LC-90 Y N° VDREY-DOP-DESUR-2454/2016, OFICIO RESOLUTIVO DE LA SEGAM MEDIANTE N° ECO.03.3038/2017 EXPEDIENTE IA.088/2016 DE FECHA 06/12/2017, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ECOLOGIA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO DEYSMVR-DIA-0011/2019 DE FECHA 25/07/2019, CONSTANCIA DE LIBERACION DE LA COORDINACION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO N° VDRY-CMPC-229/2019 DE FECHA 01/08/2019.

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

- 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  
(FABRICACION DE PIEZAS PLASTICAS DE INTERIORES PARA VEHICULOS AUTOMOTRICES)  
CUMPLIENDO CON INTENSIDADES Y RESTRICCIONES INDICADAS.

ATENTAMENTE

  
**LIC. JUAN ALEJANDRO MENDEZ ZAVALA**  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS,  
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

c.c.p.- Archivo.  
LIC'JAMZ/ccmp  
Vo.Bo. ING'JLMG

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.