



VILLA DE REYES  
SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

REGISTRO: VDR-OPDU/LUSF038/2019  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO  
VILLA DE REYES, S.L.P., 02 DE DICIEMBRE DEL 2019

**LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO**

SOLICITANTE **BMW S.L.P. SA. DE C.V.**  
 SUP. TERRENO **2,990,174.25 M2**  
 SUP. CONSTRUIDA: **442,725.91 M2** SUP. DESTINADA A ACT **31,633.76 M2**  
 USO SOLICITADO: **INDUSTRIA MANUFACTURERA DEL GIRO AUTOMOTRIZ**  
 UBICACIÓN: **CALLE BOULEVARD BMW N° 655 PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II, COMUNIDAD LAGUNA DE SAN VICENTE, VILLA DE REYES, S.L.P.**

**DICTAMEN**

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

**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.

Página 1 de 2



# VILLA DE REYES

SAN LUIS POTOSÍ / 2018-2021

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 N°161/2015 Y OFICIO N° ECO.03.598/2015.
- 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-0238/2016, OFICIO RESOLUTIVO DE LA SEGAM MEDIANTE N° ECO.03.598/2015 EXPEDIENTE IA 161/2015 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.
- 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  
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/comp  
Vo.Bo. ING/JLMG



H. AYUNTAMIENTO  
VILLA DE REYES. S.L.P.  
2018-2021  
OBRAS PÚBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO

*Recibido: Solicita honor M  
18/12/19.*

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.