



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HACE SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE AGOSTO DEL 2013, APROBÓ LAS REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN LOS ARTÍCULOS 4, 39, 50, 51, 128, 128 BIS Y 129 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CONTENIDAS EN EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN; LAS CUALES A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueban las reformas por modificación, adición y derogación los artículos 4, 39, 50, 51, 128, 128 BIS y 129 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I.
- II. DEROGADO
- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.
- VIII.
- IX.
- X.
- XI.
- XII.
- XIII.
- XIV.
- XV.
- XVI.
- XVII.
- XVIII.
- XIX.
- XX.
- XXI.
- XXII.
- XXIII.
- XXIV.
- XXV.
- XXVI.
- XXVII.
- XXVIII.
- XXIX.
- XXX.
- XXXI.
- XXXII.
- XXXIII.
- XXXIV.

fu ²



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

- XXXV.
- XXXVI.
- XXXVII.
- XXXVIII.
- XXXIX.
- XL.
- XLI.
- XLII.
- XLIII.
- XLIV.
- XLV.
- XLVI.
- XLVII.
- XLVIII.
- XLIX.
- L.
- LI.
- LII.
- LIII.
- LIV.
- LV.
- LVI.
- LVII.
- LVIII.
- LIX.
- LX.
- LXI.
- LXII.
- LXIII.
- LXIV.
- LXV.
- LXVI.
- LXVII.
- LXVIII.
- LXIX.
- LXX.
- LXXI.
- LXXII.
- LXXIII.

Estancia Infantil: Establecimiento de atención social comunitaria atendida por el propietario o poseedor del inmueble destinado exclusivamente al cuidado y atención de niños de hasta 5 años 1 ^{1/2}

[Handwritten signature]

3



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

meses de edad, que tiene como finalidad apoyar a las madres que trabajan, buscan empleo o estudiant y a los padres solos. Estas instalaciones operan dentro de los programas sociales de las dependencias e instituciones públicas de desarrollo, seguridad y asistencia social.

LXXIV. Guardería Infantil: Establecimiento educativo, de gestión pública o privada, que forma a niños de hasta 5 años 11 meses de edad. Los encargados de supervisar a los menores son profesionales en el área de la educación temprana y/o educación preescolar y su trabajo consiste no sólo en supervisar a los niños y proveerlos de los cuidados necesarios de su edad, sino también en alentarlos a aprender de una manera recreativa.

ARTÍCULO 39. La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimaneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones.

ARTÍCULO 50. En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cinuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se deberá cumplir como mínimo con el 20 por ciento del requerimiento de cajones al interior del predio y 80 por ciento restante en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condiciones:

- I. Que el predio no se encuentre a una distancia mayor a 150-ciento cincuenta metros;
- II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;
- III. Que los propietarios de dichos predios obtengan previamente su título de propiedad con gravamen de estacionamiento, inscrito ante la dependencia correspondiente. Cuando esto no se pueda comprobar, se deberá tramitar y obtener la autorización del uso de suelo, edificación y/o construcción para dicho uso, en términos de lo exigido por la Ley;
- IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

En las edificaciones decretadas y/o catalogadas como Monumentos Inmuebles Históricos y/o Artísticos, así como aquellas con características arquitectónicas dignas de conservarse, de acuerdo a dictamen emitido por las dependencias competentes, no se requerirán cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 51. En los inmuebles ubicados en zonas o calles peatonales, no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.

En los inmuebles destinados a Estancias Infantiles, no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 128.

ARTÍCULO 128 BIS. En el presente Reglamento se considerará como Equipamiento, a los inmuebles destinados para otorgar el servicio de Estancia Infantil, aunque dicho servicio se pueda ofrecer en inmuebles de propiedad privada.

Las estancias infantiles, a que se refiere el párrafo anterior, se permitirán en las zonas señaladas en el Plan como Habitacional Multifamiliar, Habitacional Mixto Ligero, Habitacional Mixto Medio, Habitacional Mixto Intenso, Habitacional con Comercio y Zona de Valor Cultural, quedando condicionadas en la Zona Industrial y de Transición y en los corredores urbanos.

ARTÍCULO 129. La distribución del equipamiento urbano será el siguiente:

- I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, estancia infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia;
- II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjuntos deportivos públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos; edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y prolección civil; y
- III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, reformatorios y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios

Handwritten signature and number 5



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o polibilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO: Las presentes reformas por modificación, adición y derogación del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su publicación.

SEGUNDO: Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento publique los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal y difúndase en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx.

Alentamente Monterrey, Nuevo León, a 28 de agosto del 2013. **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:** REGIDORA ERIKA MONCAYO SANTACRUZ, Presidenta/ SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Secretaria/ REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLIN BALBOA, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RUBRICAS).

Dado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, a los 29-veintinueve días del mes de agosto del 2013-dos mil trece.- Day fe.

C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. SANDRA ELIZABETH PÁMANES ORTIZ
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO