



Permitido	2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS
Permitido	2.1.1. Abarrotes, Fruterías y Misceláneas.
Permitido	2.1.2. Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.
Permitido	<b>2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES</b>
Permitido	2.2.1 Accesorios y Regalos.
Permitido	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)
Permitido	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.
Permitido	2.2.4 Artículos deportivos.
Permitido	2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio
Permitido	2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.
Permitido	2.2.7 Dulcerías
Permitido	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas
Permitido	2.2.9 Flores y Arreglos Florales
Permitido	2.2.10 Joyerías y Relojerías
Permitido	2.2.11 Juguetes y Bicicletas
Permitido	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías
Permitido	2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y Lunas
Permitido	2.2.14 Mercaderías.
Permitido	2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos.
Permitido	2.2.16 Ópticas.
Permitido	2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.
Permitido	2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros
Permitido	2.2.19 Venta de agua purificada.
Permitido	2.2.20 Viveros
Permitido	2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.
Permitido	2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados (los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10
Permitido	2.3.2 Mercado popular
Permitido	2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio.
Permitido	2.3.4 Tiendas de conveniencia.
Permitido	<b>2.4 COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES</b>
Permitido	2.4.1 Gasolineras
Permitido	<b>2.5 VENTA DE MATERIALES</b>
Permitido	2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina
Permitido	2.5.2 Ferrerías, Tapaderas, Plomeras
Permitido	2.5.3 Vidrierías
Permitido	2.5.4 Para la construcción y decoración
Permitido	<b>2.6 VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS</b>
Permitido	2.6.1 Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas
Permitido	2.6.2 Local de venta de Automóviles y Motocicletas
Permitido	2.6.3 Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.
Permitido	2.6.4 Refacciones y accesorios automotrices
Permitido	2.6.5 Venta y almacenaje de autopartes usadas
Permitido	<b>3.1 SERVICIOS PERSONALES</b>
Permitido	3.1.1 Agencias de viajes
Permitido	3.1.2 Alquiler de Ropa
Permitido	3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza
Permitido	3.1.4 Alquiler de vehículos
Permitido	3.1.5 Cerrajerías
Permitido	3.1.6 Cibercafé
Permitido	3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y Perforaciones
Permitido	3.1.9 Estudios fotográficos.
Permitido	3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaduras
Permitido	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.

*Handwritten signature and initials*



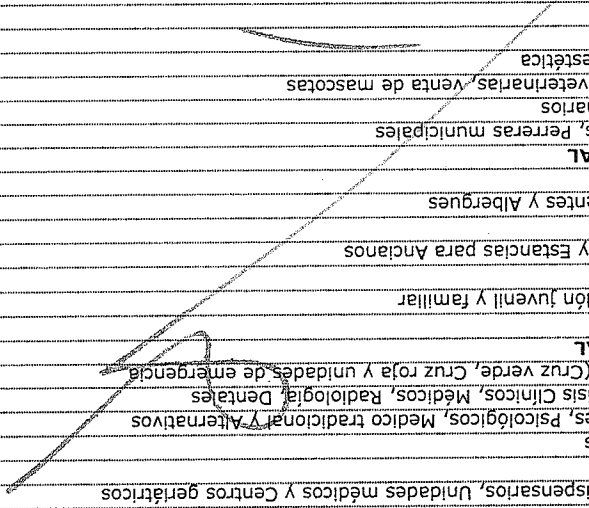
Handwritten signature/initials

Permitido	3.1.12 Reparación de calzado
Permitido	3.1.13 Sala de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisioterapeutas
Permitido	3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura
Permitido	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones
Permitido	3.2.2 Limpieza de oficinas, Hogares e Industria
Permitido	3.2.3 Maguila y Ploteo de planos y Centros de copiado
Permitido	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras
Permitido	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles
Permitido	3.2.6 Servicios especializados (fumigación)
Permitido	3.3 Servicios automotrices
Permitido	3.3.1 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de llantas
Permitido	3.3.2 Alineación, Balanceo, pintura, Modificación de vehículos
Permitido	3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos
Permitido	3.3.4 Lavado de Autos
Permitido	3.3.5 Lavado y engrasado
Permitido	3.3.6 Reparación y mantenimiento de talleres
Permitido	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz
Permitido	3.3.8 Tapicería automotriz
Permitido	3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores
Permitido	3.3.10 Venta y reparación de parabrassas
Permitido	3.3.11 Vulcanizadoras
Permitido	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS
Permitido	3.4.1 Bares y Cantinas
Permitido	3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos
Permitido	3.4.3 Depósitos
Permitido	3.4.4 Refresqueras, Neveras y paleteras
Permitido	3.4.5 Restaurante, Cafés y Fondas
Permitido	3.4.6 Servisar
Permitido	3.4.7 Taquerías
Permitido	3.5 ENTRETENIMIENTO
Permitido	3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conferencias, Centros de convenciones
Permitido	3.5.7 Video clubes
Permitido	3.6 DEPORTES Y ESPARCAMIENTO
Permitido	3.6.1 Gimnasios, Danza, aeróbicos y artes
Permitido	3.6.2 Campos de golf, Campos de entrenamiento, Campos de tiro
Permitido	3.6.3 Boliche, Billares, patinaje pista para monopatín, Escalada
Permitido	3.6.9 Videojuegos
Permitido	3.7.1 Clubes sociales
Permitido	3.7.2 Salones para eventos sociales
Permitido	3.7.3 Salones para fiestas infantiles.
Permitido	3.8 ALOJAMIENTO
Permitido	3.8.1 Casa de asistencia y casa de Huespedes
Permitido	3.8.2 Hostales y Posadas
Permitido	3.8.3 Hoteles de 4 estrellas
Permitido	3.8.4 Hoteles de 3 estrellas
Permitido	3.9. ADMINISTRACION PRIVADA
Permitido	3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.
Permitido	3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros
Permitido	3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías
Permitido	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.
Permitido	3.10 ADMINISTRACION PUBLICA
Permitido	3.10.1 Consulados y Embajadas.
Permitido	3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos
Permitido	3.10.3 Oficinas
Permitido	3.10.4 Organismos descentralizados.
Permitido	3.11.1 Casetas de vigilancia
Permitido	3.11.4 Cuartel de Protección Civil y de Bomberos
Permitido	3.11.5 Estación de policía y tránsito



3.19.5  
3.19.4  
3.19.3  
3.19.2  
3.19.1

3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos	Condicionado
3.11.7 Seguridad privada y Tránsito de valores	Condicionado
<b>3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS</b>	
3.12.1 Internados	Condicionado
3.12.2 Seminarios y Conventos	Condicionado
3.12.3 Templos y Lugares de culto	Permiso
<b>3.13 SERVICIOS FUNERARIOS</b>	
3.13.2 Columbarios/Osarios	Condicionado
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	Condicionado
<b>3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE</b>	
3.14.1 Agencia de correos y telégrafos	Permiso
3.14.2 Bases de Taxis	Condicionado
3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería	Condicionado
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.	Permiso
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular	Condicionado
3.14.6 Estaciones de TV y/o radio	Condicionado
3.14.7 Estudios de Grabación	Condicionado
3.14.8 Helipuertos	Condicionado
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	Condicionado
3.14.11 Telefonía y Telemarcado	Condicionado
3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos	Condicionado
<b>3.15 SALUD</b>	
3.15.1 Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos	Permiso
3.15.2 Unidades médicas	Permiso
3.15.3 Clínicas y Hospitales	Condicionado
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos	Permiso
3.15.5 Laboratorio de Análisis Clínicos, Médicos, Radiología, Dentales	Permiso
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz roja y unidades de emergencia)	Condicionado
<b>3.16 ASISTENCIA SOCIAL</b>	
3.16.1 Asilos de ancianos	Permiso
3.16.2 Centros de integración Juvenil y familiar	Condicionado
3.16.3 Guarderías	Condicionado
3.16.4 Estancias Infantiles y Estancias para Ancianos	Permiso
3.16.5 Casas cuna	Permiso
3.16.6 Hogares para indigentes y Albergues	Condicionado
3.16.7 Orfanatos	Condicionado
<b>3.17 ASISTENCIA ANIMAL</b>	
3.17.1 Centros antirrábicos, Ferras municipales	Condicionado
3.17.2 Consultorios veterinarios	Permiso
3.17.3 Estancias, Clínicas, veterinarias, venta de mascotas	Permiso
3.17.4 Salones de corte y estética	Permiso
3.17.5 Taxidermistas	Condicionado
<b>3.18 EDUCACION</b>	
3.18.1 Jardines de niños	Condicionado
3.18.2 Primarias	Condicionado
3.18.3 Secundarias	Condicionado
3.18.4 Preparatorias	Condicionado
3.18.5 Normales	Condicionado
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	Condicionado
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	Condicionado
3.18.8 Asesorías académicas	Permiso
3.18.9 Centros de actualización profesional	Permiso
3.18.10 Centros de educación a distancia.	Permiso
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y	Condicionado
3.18.12 Escuelas de educación especial	Permiso
3.18.13 Observatorios, Meteorológicos y/o astronómicos	Sujeto a Dictamen
<b>3.19 CULTURA</b>	
3.19.1 Acuario	Permiso
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas.	Permiso
3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curaduría de arte.	Permiso
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales	Permiso
3.19.5 Zoológicos	Permiso





*Handwritten signature/initials*

III.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio que nos ocupa se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO. En una zona clasificada como (CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, en las cuales los Usos solicitados son: PERMITIDOS Y CONDICIONADOS a excepción de los usos de 3.18.13 Observatorios meteorológicos y/o astronómicos, 6.4.1 De energía eléctrica; Parques eólicos, de Bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises, 6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución); resultando por lo tanto informar lo establecido en el artículo 148 fracción I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje, y II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se

Cabe hacer mención que en relación a los usos solicitados para 3.18.13 Observatorios meteorológicos y/o astronómicos, 6.4.1 De energía eléctrica; Parques eólicos, de Bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises, 6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de desechos orgánicos e inorgánicos; el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, señala que se encuentran "Sujetos a Dictamen", por lo que tales usos "Sujetos a Dictamen", se dictaminarían una vez cumplidos todos los requisitos y lineamientos indicados en los planes, leyes o reglamentos en la materia de acuerdo al uso y proyecto en específico para poder determinar si son permitidos o prohibidos.

3.20.1 Mini bodegas	Condicionado	
3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje)	Condicionado	
3.20.5 De productos inculos	Condicionado	
3.20.6 De productos molestos	Condicionado	
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	Permitido	
4.1.2 Artículos de cerámica	Permitido	
4.1.3 Joyerías y Orfebrerías	Permitido	
4.1.4 Pailerías, Tomos, Afiladuras, Fresadoras, Rectificadoras, Herrería, Soldadura, Carpinterías y Ebanistería	Condicionado	
4.1.5 Peleterías y Tabarterías	Permitido	
4.2 MICRO INDUSTRIA (HASTA 10 EMPLEADOS)		
4.2.1 De procesos inculos	Condicionado	
4.2.2 De procesos molestos	Condicionado	
4.3 Pequeña Industria (de 11 hasta 50 empleados)	Condicionado	
4.3.1 De procesos inculos	Condicionado	
5.1 Espacios Abiertos y Áreas Verdes		
5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, Lagos	Permitido	
6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS		
6.1.1 Estructuras de anuncios con peso inferior a los 1000 Kg	Permitido	
6.2 MOBILIARIO URBANO CON PUBLICIDAD		
6.2.2 Puente Peatonal	Condicionado	
6.2.3 Parabus	Condicionado	
6.2.4 Kiosco	Condicionado	
6.2.5 Pendones	Permitido	
6.3 TORRES Y ANTENAS		
6.3.1 Antenas y Torres de telecomunicación	Condicionado	
6.4 PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES Y REDES		
6.4.1 De energía eléctrica; Parques eólicos, de Bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises	Sujeto a Dictamen	
6.5 DEPÓSITO Y ALMACENES		
6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución); de desechos orgánicos e inorgánicos	Sujeto a Dictamen	

*[Handwritten signature]*

VI.- Que en cuanto a los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, deberá de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y el cual tiene una superficie de 752.49 metros cuadrados, respetarlos de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) 0.75; un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 3.5; CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15; Área Libre, 0.25, una Densidad de 120 viviendas por Hectárea y el Numero de Niveles Máximo es de 10 Niveles. Así mismo, deberá tomar en consideración lo siguiente de acuerdo al artículo 45 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, que establece: "En los predios indicados como Corredores Urbanos de Mediano Impacto, la altura y la densidad se calcularán considerando un área de

Se anexa carta de fecha 20 de marzo del 2018 donde se compromete a no hacer uso de la construcción actual y existente que se encuentra dentro del predio, firmada por el Lic. Manuel Enrique Cano de Anda en Representación de Desarrollos Inmobiliarios Proyectos 9 S.A.P.I. de C.V.

V.- De acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 05 de Marzo de 2018, se constató que al momento de la inspección se está dando uso de Estacionamiento y bodega de cajas de construcción, si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Considerando lo indicado para usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, por lo tanto solamente serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, mismos que deberá dar cumplimiento al solicitar las licencias de uso de edificación y de construcción, relativo al predio material de esta determinación y en cumplimiento a las condicionantes exigibles para esta clase de usos.

normatividad correspondiente"; Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III, y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad, IV. Seguridad. Que el uso del suelo solicitado, generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de aplicables: III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitada. Cuando los frentes de los lotes lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos cumplir con los siguientes requerimientos: I. Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del señala que: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."; por lo cual, deberá dar cumplimiento a los de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo, y consecuentemente, procederá la de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad

Handwritten signature or initials in the top right corner.

1 cajón por cada 35 m2	2.6.5 Venta y almacenaje de autopartes usadas
1 cajón por cada 60 m2	3.1 SERVICIOS PERSONALES
1 cajón por cada 60 m2	3.1.1 Agencias de viajes
1 cajón por cada 60 m2	3.1.2 Alquiler de Ropa
1 cajón por cada 60 m2	3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y losa
1 cajón por cada 60 m2	3.1.4 Alquiler de vehículos
1 cajón por cada 60 m2	3.1.5 Cerrajerías
1 cajón por cada 60 m2	3.1.6 Cibercafés
1 cajón por cada 30 m2	3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y Perforaciones
1 cajón por cada 60 m2	3.1.9 Estudios fotográfico.
1 cajón por cada 60 m2	3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías.
1 cajón por cada 60 m2	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.
1 cajón por cada 60 m2	3.1.12 Reparación de calzado
1 cajón por cada 30 m2	3.1.13 Sala de masajes terapéuticos, quiroprácticos y Fisiotericos
1 cajón por cada 60 m2	3.1.14 Sastres y Talleres de costura.
1 cajón por cada 60 m2	3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES
1 cajón por cada 70 m2	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones
1 cajón por cada 60 m2	3.2.2 Limpieza de oficinas, Hogares e Industria
1 cajón por cada 30 m2	3.2.3 Maquila y Ploteo de planos y Centros de copiado.
1 cajón por cada 60 m2	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras
1 cajón por cada 60 m2	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles
1 cajón por cada 60 m2	3.2.6 Servicios especializados (fumigación)
1 cajón por cada 60 m2	3.3 Servicios automotrices
1 cajón por cada 60 m2	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de llantas
1 cajón por cada 60 m2	3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos
1 cajón por cada 60 m2	3.3.4 Lavado de Autos
1 cajón por cada 60 m2	3.3.5 Lavado y engrasado
1 cajón por cada 60 m2	3.3.6 Reparación y mantenimiento de tráileres
1 cajón por cada 60 m2	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz
1 cajón por cada 70 m2	3.3.8 Tapicería automotriz
1 cajón por cada 70 m2	3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores
1 cajón por cada 60 m2	3.3.10 Venta y reparación de parabrisas
1 cajón por cada 75 m2	3.3.11 Vulcanizadoras
1 cajón por cada 15 m2	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS
1 cajón por cada 15 m2	3.4.1 Bares y Cantinas
1 cajón por cada 15 m2	3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos
1 cajón por cada 35 m2	3.4.3 Depósitos
1 cajón por cada 35 m2	3.4.4 Refresqueries, Neverías y paleteras
1 cajón por cada 15 m2	3.4.5 Restaurante, Cafés y Fondas
1 cajón por cada 15 m2	3.4.6 Servisar
1 cajón por cada 15 m2	3.4.7 Taquerías
1 cajón por cada 15 m2	3.5 ENTRETENIMIENTO
1 cajón por cada 15 m2	3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones
1 cajón por cada 25 m2	3.5.7 Video clubes
1 cajón por cada 25 m2	3.6 DEPORTES Y ESPARCAMIENTO
1 cajón por cada 25 m2	3.6.1 Gimnasios, Danza, aeróbicos y artes
1 cajón por cada 25 m2	3.6.2 Campos de golf, Campos de entrenamiento, Campos de tiro
1 cajón por cada 1,500 m2	3.6.3 Boliche, Billares, pátinaje pista para monopatín, Escalada
1 cajón por cada 15 m2	3.6.9 Videojuegos
1 cajón por cada 25 m2	3.7 RECREACION SOCIAL
1 cajón por cada 15 m2	3.7.1 Clubes sociales
1 cajón por cada 15 m2	3.7.2 Salones para eventos sociales
1 cajón por cada 15 m2	3.7.3 Salones para fiestas infantiles.
1 cajón por cada 2 cuartos	3.8 ALOJAMIENTO
1 cajón por cada 4.5 Habitaciones	3.8.1 Casa de asistencia y casa de Huéspedes
1 cajón por cada 4.5 Habitaciones	3.8.2 Hostales y Posadas
1 cajón por cada 4.5 Habitaciones	3.8.3 Hoteles de 4 estrellas
1 cajón por cada 4.5 Habitaciones	3.8.4 Hoteles de 3 estrellas
1 cajón por cada 15 m2	3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.
1 cajón por cada 15 m2	3.9. ADMINISTRACION PRIVADA

Handwritten signature or initials in the middle of the page.





*Handwritten signature/initials*

1 cajón por cada 15 m2	3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros
1 cajón por cada 45 m2	3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías
1 cajón por cada 45 m2	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.
1 cajón por cada 45 m2	3.10.1 Consulados y Embajadas.
1 cajón por cada 45 m2	3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos
1 cajón por cada 45 m2	3.10.3 Oficinas
1 cajón por cada 45 m2	3.10.4 Organismos descentralizados.
1 cajón por cada 45 m2	<b>3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA</b>
1 cajón por cada 45 m2	3.11.1 Casetas de vigilancia
1 cajón por cada 60 m2	3.11.4 Cuartel de Protección Civil y de Bomberos
1 cajón por cada 25 m2	3.11.5 Estación de policía y tránsito
1 cajón por cada 25 m2	3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos
1 cajón por cada 45 m2	3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores
1 cajón por cada 285 m2	<b>3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS</b>
1 cajón por cada 285 m2	3.12.1 Internados
1 cajón por cada 285 m2	3.12.2 Seminarios y Conventos
1 cajón por cada 30 m2	3.12.3 Templos y Lugares de culto
1 cajón por cada 50 m2	<b>3.13 SERVICIOS FUNERARIOS</b>
1 cajón por cada 30 m2	3.13.2 Columbarios/Osarios
1 cajón por cada 50 m2	3.13.4 Funerarias y Capillas de velación
1 cajón por cada 30 m2	<b>3.14 COMUNICACION Y TRANSPORTE</b>
1 cajón por cada 60 m2	3.14.1 Agencia de correos y telégrafos
1 cajón por cada 60 m2	3.14.2 Bases de Taxis
1 cajón por cada 30 m2	3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería
No aplica	3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.
Sujeto a Dictamen	3.14.5 Estaciones de verificación vehicular
1 cajón por cada 45 m2	3.14.6 Estaciones de tv y/o radio
1 cajón por cada 45 m2	3.14.7 Estudios de Grabación
1 cajón por cada 45 m2	3.14.8 Hellpuertos
Sujeto a Dictamen	3.14.9 Mensajerías y Paqueterías
1 cajón por cada 30 m2	3.14.11 Telefonía y Telmóviles
1 cajón por cada 45 m2	3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos
1 cajón por cada 1.5 por consultorio	<b>3.15. SALUD</b>
1 cajón por cada 1.5 por consultorio	3.15.1 Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos
1 cajón por cada 6 camaras	3.15.2 Unidades medicas
1 cajón por cada 6 camaras	3.15.3 Clínicas y Hospitales
1 cajón por consultorio	3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos
1 cajón por cada 60 m2	3.15.5 Laboratorio de Análisis Clínicos, Médicos, Radiología, Dentales
1 cajón por cada 70 m2	3.15.6 Puestos de socorro (Cruz Verde, Cruz roja y unidades de emergencia)
1 cajón por cada 150 m2	<b>3.16 ASISTENCIA SOCIAL</b>
1 cajón por cada 150 m2	3.16.1 Asilos de ancianos
1 cajón por cada 60 m2	3.16.2 Centros de integración Juvenil y familiar
1 cajón por cada 60 m2	3.16.3 Guarderías
1 cajón por cada 150 m2	3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para-Ancianos
1 cajón por cada 200 m2	3.16.5 Casas cuna
1 cajón por cada 150 m2	3.16.6 Hogares para indigentes y Albergues
1 cajón por cada 75 m2	3.16.7 Orfanatos
1 cajón por cada 150 m2	<b>3.17 ASISTENCIA ANIMAL</b>
1 cajón por cada 150 m2	3.17.1 Centros antirrábicos, Perreas municipales
1 cajón por cada 60 m2	3.17.2 Consultorios veterinarios
1 cajón por cada 60 m2	3.17.3 Estancias, Clínicas, veterinarias, venta de mascotas
1 cajón por cada 60 m2	3.17.4 Salones de corte y estética
1 cajón por cada 70 m2	3.17.5 Taxidermistas
1 cajón por cada 70 m2	<b>3.18 EDUCACION</b>
1 cajón por 1.5 de Aula	3.18.1 Jardines de niños
1 cajón por cada 215 m2	3.18.2 Primarias
1 cajón por cada 215 m2	3.18.3 Secundarias
1 cajón por cada 70 m2	3.18.4 Preparatorias
1 cajón por cada 70 m2	3.18.5 Normales
1 cajón por cada 70 m2	3.18.6 Institutos técnicos y académicos



*Handwritten signature and initials*

Monterrey, Nuevo León.

En relación a los cajones de estacionamientos para los usos solicitados para 3.14.2 Base de taxis, 3.14.5 Estaciones de verificación vehicular, 3.14.8 Helipuertos; el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, señala que se encuentran "Sujetos a Dictamen", por lo que tales cajones de estacionamiento "Sujetos a Dictamen", se dictaminarían una vez cumplidos todos los requisitos y lineamientos indicados en los planes, leyes o reglamentos en la materia de acuerdo al uso y proyecto en específico para poder determinar la cantidad de cajones.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de

1 cajón por cada 30 m2	3.18.7 Tecnológicos y Universidades
1 cajón por cada 45 m2	3.18.8 Asesorías académicas
1 cajón por 0.5 aula	3.18.9 Centros de actualización profesional
1 cajón por cada 45 m2	3.18.10 Centros de educación a distancia
1 cajón por cada 20 m2	3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y Campos experimentales
1 cajón por cada 3 aulas	3.18.12 Escuelas de educación especial
1 cajón por cada 85 m2	3.18.13 Observatorios, Meteorológicos y/o astronómicos
1 cajón por cada 80 m2	3.19.1 Acuario
1 cajón por cada 85 m2	3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas.
1 cajón por cada 120 m2	3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte.
1 cajón por cada 85 m2	3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales
1 cajón por cada 200 m2	3.19.5 Zoológicos
1 cajón por cada 400 m2	3.20.1 Mini bodegas
1 cajón por cada 400 m2	3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje)
1 cajón por cada 400 m2	3.20.5 De productos inocuos
1 cajón por cada 400 m2	3.20.6 De productos molestos
1 cajón por cada 285 m2	4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas
1 cajón por cada 285 m2	4.1.2 Artículos de cerámica
1 cajón por cada 35 m2	4.1.3 Joyerías y Orfebrerías
1 cajón por cada 285 m2	4.1.4 Pañerías, Tornos, Afiladuras, Fresadoras, Rectificadoras, Herrería, Soldadura, Carpinterías y Ebanistería
1 cajón por cada 75 m2	4.1.5 Peloterías y Talabarterías
1 cajón por cada 400 m2	4.2.1 De procesos inocuos
1 cajón por cada 400 m2	4.2.2 De procesos molestos
1 cajón por cada 400 m2	4.3.1 De procesos inocuos
1 cajón por 1,500 m2 de terreno	5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, Lagos
No aplica	6.1.1 Estructuras de anuncios con peso inferior a los 1000 Kg
No aplica	6.2.2 Puente Peatonal
No aplica	6.2.3 Parabus
No aplica	6.2.4 Kiosco
No aplica	6.2.5 Pendones
1 cajón por cada 150 m2	6.3.1 Antenas y Torres de telecomunicación
1 cajón por cada 150 m2	6.4.1 De energía eléctrica; Parques edílicos, de Bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises
1 cajón por cada 150 m2	6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución); de desechos orgánicos e inorgánicos

*Handwritten signature*



Handwritten signature or initials

6. Para el CUS se incluirá el estacionamiento a partir del nivel de calle hacia arriba. Deberá sujetarse al Considerando VI de la presente resolución y conforme al artículo 45 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

7. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla señalada en el considerando VIII en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Centro.

9. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros ochenta centímetros (2.80 m), se podrá

4. Los niveles máximos permitidos de las Edificaciones serán de 10 niveles

5. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros en caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

6. Para el CUS se incluirá el estacionamiento a partir del nivel de calle hacia arriba.

7. Deberá sujetarse al Considerando VI de la presente resolución y conforme al artículo 45 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

8. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla señalada en el considerando VIII en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Centro.

9. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros ochenta centímetros (2.80 m), se podrá

1. Deberá definir un proyecto urbano para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.

2. En cuanto a lineamientos urbanos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos permitidos para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.

3. Una vez que presente el proyecto, este deberá cumplir con los lineamientos urbanos señalados anteriormente, siendo los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 como máximo, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.5 como máximo, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 como mínimo y Área Libre de 0.25 como mínimo. Así mismo, deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del reglamento antes citado el cual establece lo siguiente: El CUS no será aplicable en los siguientes casos:

1. Los estacionamientos subterráneos, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.

2. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no pueden ser utilizados como áreas con funciones habitacionales, de servicios o como terrazas.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del interesado que esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de Uso de Suelo y NO le autoriza la Construcción ni el Uso de Edificación, ya que para ello deberá solicitar y obtener previamente la autorización de las Licencias de Construcción y de Uso de Edificación correspondientes ante esta dependencia, en la que, de acuerdo a lo señalado por el artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente dice: "ARTÍCULO 284.- Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción."

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZA LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR, COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIAS, ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS en el predio ubicado en MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA S/N, ZONA CENTRO DE MONTERREY, N.L., identificado con el número de expediente catastral 02-097-007, el cual tiene una superficie total de 752.49 metros cuadrados.

ACUERDA



*Handwritten signature and initials*

**CUARTO.- La presente licencia no concede derechos de Licencias de Construcción ni de Uso de Edificación**, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: "Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

20. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente. Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.

19. Deberá solicitar el Permiso de desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el

18. **Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.** etc.  
17. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos,

16. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

15. Deberá de presentar un Estudio de Movilidad Vial de acuerdo al **Artículo 198** de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.

14. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Cálculo Estructural, así como también el estudio de mecánica de suelo, los cuales deberán ir acompañados de su carta responsiva y copia legible de la cédula profesional de quien los realice, los cuales deberá ser de un Arquitecto o Ingeniero Civil y los planos estructurales correspondientes.

13. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).

12. Deberá presentar el **Resolutivo** en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L. Civil vigente.

11. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

10. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a

permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cinco metros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.

requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción".

**QUINTO.** - La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, de acuerdo al artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, perfiles, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO.** - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**NOVENO.** - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C.C. Secretario y Director de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2018-2019

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ**  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / B.A.M. / J.R.C.C.

