



Gobierno
de Monterrey



Instituto Municipal
de Planeación Urbana
y Convivencia (Implanco)



Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito TEC

ÍNDICE

...

PARTE VI. NIVEL NORMATIVO

...

6.1.2 Densidad y lineamientos urbanísticos en Zonas de Conservación

...

6.1.3 Usos del suelo y estacionamiento en Zonas de Conservación

...

Tabla 17. Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamiento

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC						
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO						
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
1. HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA					
	1.1.1	UNIFAMILIAR	✓	✓	1 cajón hasta 200 m ² , 2 cajones mayores de 200	m ²
	1.1.2	MULTIFAMILIAR (2 O MÁS VIVIENDAS POR LOTE)	X	✓	1	Vivienda
	1.1.3	MULTIFAMILIAR (SUITES EJECUTIVAS)	X	X	1	Vivienda
2. COMERCIO	2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS					
	2.1.1	ABARROTÉS, FRUTERÍA Y MISCELÁNEAS	X	✓	35	m ²
	2.1.2	CARNICERÍAS, TORTILLERÍAS Y PANADERÍAS	X	⊙	35	m ²
	2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES					
	2.2.1	ACCESORIOS Y REGALOS	X	⊙	35	m ²
	2.2.2	APARATOS ELÉCTRICOS, MUEBLES Y LÍNEA BLANCA (DOMÉSTICOS Y DE OFICINA)	X	X	35	m ²
	2.2.3	ARTESANÍAS, ARTÍCULOS RELIGIOSOS	X	⊙	35	m ²
	2.2.4	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	X	⊙	35	m ²
	2.2.5	ARTÍCULOS MÉDICOS Y DE LABORATORIO	X	X	35	m ²
	2.2.6	COMPUTACIÓN, INGENIERÍA, DIBUJO Y ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS	X	⊙	35	m ²
	2.2.7	DULCERÍAS	X	⊙	35	m ²
2.2.8	FARMACIAS, HERBARIOS Y BOTICAS	X	⊙	35	m ²	
2.2.9	FLORETERÍAS Y ARREGLOS FLORALES	X	⊙	35	m ²	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC						
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO						
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
2. COMERCIO	2.2.10	JOYERÍA Y RELOJERÍAS	X	⊙	35	m2
	2.2.11	JUGUETERÍAS Y BICICLETAS	X	⊙	35	m2
	2.2.12	LIBRERÍA, REVISTERÍAS Y PAPELERÍAS	X	⊙	35	m2
	2.2.13	MARCOS Y MOLDURAS, ESPEJOS Y LUNAS	X	⊙	35	m2
	2.2.14	MERCERÍAS	X	⊙	35	m2
	2.2.15	MÚSICA GRABADA, VIDEOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, VENTA DE PELÍCULAS Y VIDEOJUEGOS	X	X	35	m2
	2.2.16	ÓPTICAS	X	⊙	35	m2
	2.2.17	PRENDAS DE VESTIR, PIELS Y ACCESORIOS, CALZADO; TELAS, ALFOMBRAS Y CORTINAS	X	⊙	35	m2
	2.2.18	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES; CIGARROS Y PUROS	X	⊙	35	m2
	2.2.19	VENTA DE AGUA PURIFICADA	X	⊙	35	m2
	2.2.20	VIVEROS	X	⊙	60	m2
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS						
2.3.1	LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO 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)	X	X	30	m2	
2.3.2	MERCADO POPULAR	X	X	60	m2	
2.3.3	PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES, TIENDAS DE DEPARTAMENTOS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO	X	X	35	m2	
2.3.4	TIENDAS DE CONVENIENCIA	X	X	25	m2	
2.4 COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES						
2.4.1	GASOLINERAS	X	X	285	m2	
2.4.2	PRODUCTOS QUÍMICOS, EXPLOSIVOS INFLAMABLES; FUEGOS ARTIFICIALES	X	X	215	m2	
2.4.3	UNIDADES DE CARBURACIÓN	X	X	215	m2	
2.5 VENTA DE MATERIALES						
2.5.1	ELÉCTRICOS Y REFACCIONES PARA APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS Y DE OFICINA	X	X	35	m2	
2.5.2	FERRETERÍAS, TLAPALERÍAS, PLOMERÍAS	X	X	35	m2	
2.5.3	VIDRIERÍAS	X	X	45	m2	
2.5.4	PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DECORACIÓN	X	X	35	m2	
2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS						
2.6.1	AUTOMÓVILES, CAMIONES Y MOTOCICLETAS	X	X	70	m2	
2. COMERCIO						

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC						
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO						
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	2.6.2	MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS PARA LA INDUSTRIA, CONSTRUCCIÓN, ÉTC	X	X	70	m2
	2.6.3	REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES	X	X	35	m2
	2.6.4	VENTA Y ALMACENAJE DE AUTOPARTES USADAS	X	X	35	m2
3. SERVICIOS	3.1 SERVICIOS PERSONALES					
	3.1.1	AGENCIA DE VIAJES	X	©	60	m2
	3.1.2	ALQUILER DE ROPA	X	©	60	m2
	3.1.3	ALQUILER DE SILLAS, MESAS Y LOZA	X	X	60	m2
	3.1.4	ALQUILER DE VEHÍCULOS	X	X	60	m2
	3.1.5	CERRAJERÍAS	X	X	60	m2
	3.1.6	CIBERCAFÉS	X	©	60	m2
	3.1.7	SANITARIOS PÚBLICOS	X	X	60	m2
	3.1.8	DEPILACIÓN; TATUAJES, ARETES Y PERFORACIONES	X	X	30	m2
	3.1.9	ESTUDIO FOTOGRAFICO	X	©	60	m2
	3.1.10	LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS Y PLANCHADURÍAS	X	X	60	m2
	3.1.11	PELUQUERÍA, ESTÉTICAS Y SALAS DE BELLEZA	X	©	60	m2
	3.1.12	REPARACIÓN DE CALZADO	X	X	60	m2
	3.1.13	SALAS DE MASAJE TERAPÉUTICOS, QUIROPRACTICOS Y FISIÁTRICOS	X	X	30	m2
	3.1.14	SASTRERÍAS Y TALLERES DE COSTURA	X	©	60	m2
3. SERVICIOS	3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES					
	3.2.1	IMPRENTAS Y ENCUADERNACIONES	X	X	70	m2
	3.2.2	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	X	X	60	m2
	3.2.3	MAQUILLA Y PLOTTEO DE PLANOS Y CENTROS DE COPIADO	X	©	30	m2
	3.2.4	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS, DE OFICINA Y COMPUTADORAS	X	©	60	m2
	3.2.5	REPARACIÓN Y TAPICERÍA DE MUEBLES	X	X	60	m2
	3.2.6	SERVICIOS ESPECIALIZADOS (FUMIGACIÓN, IMPERMEABILIZACIÓN)	X	X	60	m2
3. SERVICIOS	3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES					
	3.3.1	ACOPIO O ALMACENAMIENTOS DE ACUMULADORES (NUEVO O USADOS)	X	X	400	m2

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC							
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO							
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO					
3. SERVICIOS	3.3.2	ALINEACIÓN, BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS	X	X	60	m2	
	3.3.3	ENDEREZADO Y PINTURA, MODIFICACIONES DE VEHÍCULOS	X	X	60	m2	
	3.3.4	LAVADO DE AUTOS	X	©	60	m2	
	3.3.5	LAVADO Y ENGRASADO	X	X	60	m2	
	3.3.6	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TRÁILERES, GRÚAS Y VEHÍCULOS PESADOS	X	X	60	m2	
	3.3.7	TALLERES ELÉCTRICOS Y MECÁNICO AUTOMOTRIZ	X	X	60	m2	
	3.3.8	TAPICERÍA AUTOMOTRIZ	X	X	70	m2	
	3.3.9	VENTA, INSTALACIÓN Y CARGA DE ACUMULADORES	X	X	70	m2	
	3.3.10	VENTA Y REPARACIÓN DE PARABRISAS	X	X	60	m2	
	3.3.11	VULCANIZADORAS	X	X	75	m2	
	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS						
	3.4.1	BARES Y CANTINAS	X	X	15	m2	
	3.4.2	COMIDA PARA LLEVAR, COMIDA RÁPIDA, ANTOJITOS	X	©	35	m2	
	3.4.3	DEPÓSITOS	X	X	35	m2	
	3.4.4	REFRESQUERÍAS, NEVERÍAS Y PALETERÍAS	X	©	35	m2	
	3.4.5	RESTAURANTES, CAFÉS Y FONDAS	X	©	15	m2	
	3.4.6	SERVICAR	X	X	15	m2	
	3.4.7	TAQUERÍAS	X	©	15	m2	
	3.5 ENTRETENIMIENTO						
	3.5.1	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS O SALONES DE CONCIERTOS, CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	15	m2	
	3.5.2	AUTOCINEMAS	X	X	Sujeto a dictamen	m2	
3.5.3	DISCOTECAS Y SALONES DE BAILES	X	X	15	m2		
3.5.4	CABARET, RESTAURANT / BAR CON BAILE DE TUBO	X	X	10	m2		
3.5.5	SALAS O CENTRO DE ESPECTÁCULOS	X	X	15	m2		
3.5.6	CENTROS NOCTURNOS	X	X	15	m2		
3.5.7	VIDEO CLUBES	X	©	25	m2		
3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO							
3.6.1	GIMNASIOS, DANZA, AERÓBICOS, ARTES MARCIALES, YOGA	X	X	25	m2		

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC							
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO							
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO					
3. SERVICIOS	3.6.2	CAMPOS DE GOLF, CAMPOS DE ENTRENAMIENTO, CAMPOS DE TIRO	X	X	1,500	m2	
	3.6.3	BOLICHE, BILLARES; PATINAJE, PISTA PARA MONOPATÍN; ESCALADA	X	X	15	m2	
	3.6.4	CANCHAS DEPORTIVAS	X	©	Sujeto a dictamen	m2	
	3.6.5	ESTADIOS, ARENAS	X	©	6	Asientos	
	3.6.6	CENTROS O CLUBES DEPORTIVOS (ALBERCAS, CANCHAS, ETC.); JUEGOS MECÁNICOS	X	X	Sujeto a dictamen	m2	
	3.6.7	EQUITACIÓN, GALGÓDROMOS E HIPÓDROMOS, LIENZO CHARRO, PLAZAS DE TOROS, PALENQUES, VELÓDROMO/ CICLODRÓMOS	X	X	6	Asientos	
	3.6.8	JUEGOS DE MESA, MÁQUINAS TRAGAMONEDAS, CASA DE APUESTAS, CASAS DE JUEGO, CENTROS DE APUESTA, CASINOS, SALAS DE SORTEO, CASAS DE JUEGO Y SIMILARES	X	X	15	m2	
	3.6.9	VIDEOJUEGOS	X	X	25	m2	
	3.7 RECREACIÓN SOCIAL						
	3.7.1	CLUBES SOCIALES	X	X	15	m2	
	3.7.2	SALONES PARA EVENTOS SOCIALES	X	X	15	m2	
	3.7.3	SALONES PARA FIESTAS INFANTILES	X	X	15	m2	
	3.8 ALOJAMIENTO						
	3.8.1	CASA DE ASISTENCIA Y CASA DE HUÉSPEDES	©	©	2	Cuarto	
	3.8.2	HOSTALES Y POSADAS	X	©	4.5	Habitación	
	3.8.3	HOTELES DE 4 ESTRELLAS Y MÁS	X	©	4.5	Habitación	
	3.8.4	HOTELES DE 3 ESTRELLAS Y MENOS	X	©	4.5	Habitación	
	3.8.5	MOTELES	X	X	4.5	Habitación	
	3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA						
	3.9.1	BANCOS, CAJA DE AHORROS Y SERVICIOS FINANCIEROS	X	©	15	m2	
	3.9.2	CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO, CASAS DE PRÉSTAMO, SEGUROS, ARRENDADORAS Y AFIANZADORAS	X	©	15	m2	
	3.9.3	OFICINAS CORPORATIVAS Y NOTARIAS	X	X	45	m2	
	3.9.4	OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DE PROFESIONISTAS	X	✓	45	m2	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC							
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO							
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO					
3. SERVICIOS	3.9.5	INCUBADORAS Y ACELERADORAS Y EMPRESAS	X	✓	50	m2	
	3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA						
	3.10.1	CONSULADOS Y EMBAJADAS	X	⊙	45	m2	
	3.10.2	EDIFICIOS DE SINDICATOS Y PARTIDOS POLÍTICOS	X	⊙	45	m2	
	3.10.3	OFICINAS	X	⊙	45	m2	
	3.10.4	ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	X	⊙	45	m2	
	3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA						
	3.11.1	CASETA DE VIGILANCIA		✓	✓	NA	NA
	3.11.2	CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL (JUVENIL Y ADULTOS)	X	X	60	m2	
	3.11.3	CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL	X	X	150	m2	
	3.11.4	CUARTEL DE PROTECCIÓN CIVIL Y DE BOMBEROS	X	X	60	m2	
	3.11.5	ESTACIONES DE POLICÍA Y TRÁNSITO	X	X	25	m2	
	3.11.6	JUZGADOS, TRIBUNALES Y MINISTERIOS PÚBLICOS	X	X	25	m2	
	3.11.7	SEGURIDAD PRIVADA Y TRASLADO DE VALORES	X	X	45	m2	
	3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS						
	3.12.1	INTERNADOS	X	X	285	m2	
	3.12.2	SEMINARIOS Y CONVENTOS	X	X	285	m2	
	3.12.3	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO	X	⊙	30	m2	
	3.13 SERVICIOS FUNERARIOS						
	3.13.1	CEMENTERIOS	X	X	200	m2/terreno	
	3.13.2	COLUMBARIOS / OSARIOS	X	X	50	m2	
	3.13.3	CREMATORIOS	X	X	200	m2	
	3.13.4	FUNERARIAS Y CAPILLAS DE VELACIÓN	X	X	30	m2	
	3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE						
	3.14.1	AGENCIA DE CORREOS Y TELÉGRAFOS	X	X	60	m2	
	3.14.2	BASES DE TAXIS	X	⊙	Sujeto a dictamen	m2	
	3.14.3	CENTROS DE DISTRIBUCIÓN DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	X	30	m2	
	3.14.4	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS	X	⊙	NA	NA	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC							
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO							
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO					
3. SERVICIOS	3.14.5	ESTACIONES DE VERIFICACIÓN VEHICULAR	X	X	Sujeto a dictamen	m2	
	3.14.6	ESTACIONES TV Y/O RADIO	X	X	45	m2	
	3.14.7	ESTUDIOS DE GRABACIÓN	X	X	45	m2	
	3.14.8	HELIPUERTOS	X	X	Sujeto a dictamen	m2	
	3.14.9	MENSAJERÍAS Y PAQUETERÍAS	X	X	30	m2	
	3.14.10	PENSIONES PARA CAMIONES	X	X	Sujeto a dictamen	m2	
	3.14.11	TELEFONÍA Y TELEMERCADERO	X	X	45	m2	
	3.14.12	TERMINALES DE CAMIONES URBANOS, FORÁNEOS Y DE CARGA	X	X	150	m2	
	3.15 SALUD						
	3.15.1	CENTROS DE SALUD, DISPENSARIOS, UNIDADES MÉDICAS Y CENTROS GERIÁTRICOS	X	©	1.5	Consultorio	
	3.15.2	UNIDADES MÉDICAS	X	©	6	Cama	
	3.15.3	CLÍNICAS Y HOSPITALES	X	©	6	Cama	
	3.15.4	CONSULTORIOS DENTALES, PSICOLÓGICOS, MÉDICO TRADICIONAL Y ALTERNATIVOS	X	©	1	Consultorio	
	3.15.5	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MÉDICOS, RADIOLOGÍA, DENTALES	X	©	60	m2	
	3.15.6	PUESTOS DE SOCORRO (CRUZ VERDE, CRUZ ROJA) Y UNIDADES DE EMERGENCIA	X	©	70	m2	
	3.16 ASISTENCIA SOCIAL						
	3.16.1	ASILOS DE ANCIANOS	X	©	150	m2	
	3.16.2	CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR	X	X	60	m2	
	3.16.3	GUARDERÍAS	✓	✓	150	m2	
	3.16.4	ESTANCIAS PARA ANCIANOS	X	✓	200	m2	
3.16.5	CASAS CUNA	X	X	150	m2		
3.16.6	HOGARES PARA INDIGENTES Y ALBERGUES	X	X	75	m2		
3.16.7	ORFANATOS	X	X	150	m2		
3.16.8	CENTROS DE DÍA	X	©	150	m2		
3.17 ASISTENCIA ANIMAL							
3.17.1	CENTROS ANTIRRÁBICOS, PERRERAS MUNICIPALES	X	X	150	m2		
3.17.2	CONSULTORIOS VETERINARIOS	X	©	60	m2		

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC							
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO							
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD	
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO					
3. SERVICIOS	3.17.3	ESTANCIAS, CLÍNICAS VETERINARIAS, VENTA DE MASCOTAS	X	X	60	m2	
	3.17.4	SALONES DE CORTE Y ESTÉTICA	X	⊙	60	m2	
	3.17.5	TAXIDERMISTAS	X	X	70	m2	
	3.18 EDUCACIÓN						
	3.18.1	EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, JARDINES DE NIÑOS	⊙	✓	1.5	Aula	
	3.18.2	PRIMARIAS	⊙	⊙	215	m2	
	3.18.3	SECUNDARIAS	⊙	⊙	215	m2	
	3.18.4	PREPARATORIAS	X	X	70	m2	
	3.18.5	NORMALES	X	X	70	m2	
	3.18.6	INSTITUTOS TÉCNICOS Y ACADÉMICOS	X	X	70	m2	
	3.18.7	TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES	X	X	30	m2	
	3.18.8	ASESORÍAS ACADÉMICAS	X	⊙	45	m2	
	3.18.9	CENTROS DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL	X	X	7.5	Aula	
	3.18.10	CENTROS DE EDUCACIÓN A DISTANCIA	X	X	45	m2	
	3.18.11	CENTROS DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN; Y CAMPOS EXPERIMENTALES	⊙	✓	20	m2	
	3.18.12	ESCUELAS DE EDUCACIÓN ESPECIAL	X	✓	3	Aula	
	3.18.13	OBSERVATORIO METEOROLÓGICO Y/O ASTRONÓMICO	X	X	85	m2	
	3.19 CULTURA						
	3.19.1	ACUARIOS	X	X	80	m2	
	3.19.2	BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS	⊙	✓	120	m2	
	3.19.3	GALERÍAS DE ARTE, RESTAURACIÓN / CURADURÍAS DE ARTE	⊙	✓	85	m2	
	3.19.4	MUSEOS, SALAS DE EXPOSICIONES, PINACOTECAS, CENTROS CULTURALES	⊙	✓	85	m2	
	3.19.5	ZOOLOGICOS	X	X	200	m2/terreno	
	3.20 ALMACENAMIENTO						
	3.20.1	MINI BODEGAS	X	X	400	m2	
	3.20.2	DE CHATARRA (RECICLAJE)	X	X	400	m2	
	3.20.3	DE PAPEL Y CARTÓN (RECICLAJE)	X	X	400	m2	
	3.20.4	DE PRODUCTOS ELECTRÓNICOS (RECICLAJE)	X	X	400	m2	
	3.20.5	DE PRODUCTOS INOCUOS	X	X	400	m2	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC						
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO						
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	3.20.6	DE PRODUCTOS MOLESTOS	X	X	400	m2
	3.20.7	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (LISTADO EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005) O EXPLOSIVOS	X	X	400	m2
	3.20.8	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	400	m2
4. INDUSTRIA	4.1 MANUFACTURAS Y TALLERES					
	4.1.1	ELABORACIÓN DE PASTELES, DULCES, MERMELADAS Y SALSAS	X	X	285	m2
	4.1.2	ARTÍCULOS DE CERÁMICA	X	X	285	m2
	4.1.3	JOYERÍA Y ORFEBRERÍAS	X	X	35	m2
	4.1.4	PAILERIAS, TRONOS, AFILADURIAS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERÍA, SOLDADURA, CARPINTERÍAS Y EBANISTERÍA	X	X	285	m2
	4.1.5	PELETERÍAS Y TALABARTERÍAS	X	X	75	m2
	4.2 MICRO INDUSTRIA (HASTA 10 EMPLEADOS)					
	4.2.1	DE PROCESOS INOCUOS	X	X	400	m2
	4.2.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	400	m2
	4.2.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADO EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES EXPLOSIVOS	X	X	400	m2
	4.2.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	400	m2
	4.3 PEQUEÑA INDUSTRIA (DE 11 A 50 EMPLEADOS)					
	4.3.1	DE PROCESOS INOCUOS	X	X	400	m2
	4.3.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	400	m2
	4.3.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADO EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES EXPLOSIVOS	X	X	400	m2
4.3.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	400	m2	
4.4 MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA						
4.4.1	DE PROCESOS INOCUOS	X	X	400	m2	
4.4.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	400	m2	
4.4.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADO EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES EXPLOSIVOS	X	X	400	m2	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO TEC						
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO						
			HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ESTACIONAMIENTO	UNIDAD
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	4.4.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	400	m2
5. ESPACIOS ABIERTOS	5.1 ESPACIO ABIERTOS Y ÁREAS VERDES					
	5.1.1	JARDINES, PARQUES, EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS Y LAGUNAS	✓	✓	1,500	m2 de terreno
6. INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS					
	6.1.1	ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS CON UN PESO INFERIOR A LOS 1000 KG	X	⊙	NA	NA
	6.1.2	ESTRUCTURA DE ANUNCIOS CON UN PESO SUPERIOR A LOS 1000 KG	X	X	NA	NA
	6.2 MOBILIARIO URBANO CON PUBLICIDAD					
	6.2.1	MOBILIARIO URBANO PARA INFORMACIÓN (MUPI)	X	X	NA	NA
	6.2.2	PUENTE PEATONAL	X	X	NA	NA
	6.2.3	PARABUS	⊙	⊙	NA	NA
	6.2.4	KIOSCO	X	X	NA	NA
	6.2.5	PENDONES	X	X	NA	NA
	6.3 TORRES Y ANTENAS					
	6.3.1	ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACIONES	X	⊙	150	m2
	6.4 PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES Y REDES					
	6.4.1	DE ENERGÍA ELÉCTRICA; PARQUES EÓLICOS, DE PRESIÓN DE GAS, DE BOMBEO DE AGUA, DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES	X	X	150	m2
	6.5 DEPOSITO 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	X	X	150	m2

✓	PERMITIDO
⊙	CONDICIONADO
X	PROHIBIDO

...

6.2. Zonas de No Conservación

...

6.2.1 Zonas de Mejoramiento tipo A

...

Los lineamientos a seguir en estas zonas son los siguientes:

...3. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos son los que se determinan en la Matriz de Impactos de los usos y destinos del suelo de este Programa Parcial.

4. Se podrán densificar los predios e inmuebles en esta zona, siempre y cuando:

a. No se rebase la capacidad de los servicios de agua y drenaje y de electricidad, en aquellas construcciones mayores a 1500-mil quinientos metros cuadrados, sin que se cuantifique en estos los espacios destinados para estacionamiento de vehículos y a lo señalado por el artículo 361 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para lo cual deberá presentar dictamen favorable o visto bueno del organismo competente en la prestación del servicio correspondiente,.

b. No afecte la movilidad de la zona en donde se ubica el predio, para lo cual deberá presentar el estudio de Movilidad correspondiente, para los casos señalados en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en donde se asegure que la edificación no afectará la movilidad de la zona en donde se ubica el inmueble o en su caso establezca las medidas de mitigación correspondientes.

c. Las anteriores condicionantes no aplicaran cuando se trate de construcciones con 4 unidades habitacionales o menos.

...

6. El requerimiento de cajones de estacionamiento, según el uso del suelo pretendido, será de acuerdo a las siguientes opciones:

a. De acuerdo al requerimiento señalado para las zonas de Conservación, a través de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamiento. El cual podrá ser solucionado cuando menos en un 50% del requerimiento al interior del predio y el resto del requerimiento podrá solucionarse en predios cercanos dentro de un radio de 500 metros, debiendo realizar las mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales, en cuyo caso el proyecto deberá ser aprobado por la autoridad municipal competente. Las sendas o parques lineales, ya construidas o habilitadas, deberá ser entregadas a la Secretaria de Servicios Públicos, previo al inicio de operaciones o funcionamiento del establecimiento o edificación que se trate, quien expedirá el oficio de recepción correspondiente.

El inmueble que se proponga para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento a distancia deberá contar con licencia de uso de suelo para estacionamiento.

...

6.2.2 Zonas de Mejoramiento tipo B

...

Los lineamientos a seguir en estas zonas son los siguientes:

...

2. En las edificaciones ubicadas en zonas de mejoramiento Tipo B, se sujetarán a las siguientes alturas conforme a la jerarquía de la vialidad en que se ubique el predio:

...

El aprovechamiento optativo condicionado será mediante un incremento en la altura base de la edificación y hasta la altura máxima optativa señalada, condicionado a una aportación económica que el interesado deberá realizar, cuyo mecanismo para acceder de forma optativa a este incremental en altura, será a través del Fideicomiso Distrito Tec mediante la aportación económica conforme a la fórmula prevista, previa a la expedición de la licencia de construcción respectiva.

La aplicación de los aprovechamientos optativos está condicionada a la aportación, contribución o concepto similar de recursos financieros destinados al mejoramiento del entorno urbano. Estas aportaciones son independientes de las contribuciones que los interesados deban realizar respecto a lo que señalen las empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje y electricidad al determinar la factibilidad de los servicios, así como a lo que establezca el estudio de Movilidad correspondiente.

Las aportaciones antes mencionadas están previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que en el artículo 91 fracción XI establece:

“Artículo 91. Los programas parciales deberán contener:

XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y”

Así mismo el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, establece en el primer párrafo del artículo 4, que los aprovechamientos son los ingresos distintos de las contribuciones que percibe el Estado por funciones de derecho público, los ingresos derivados de financiamiento y los que obtengan los organismos descentralizados que no tengan la naturaleza de derechos. En tanto que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, establece en el artículo 67, que los municipios podrán tener los siguientes aprovechamientos: multas, donativos, accesorios y rezagos, indemnizaciones y los no especificados.

En ese sentido las aportaciones por aprovechamientos optativos corresponden a cargas urbanísticas o cuotas en especie o en dinero, derivadas de los beneficios urbanísticos optativos que se aplican a los inmuebles beneficiados con un incremento normativo, de conformidad con lo que establecen las fracciones XCVIII y XCIX del artículo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Los interesados en la aplicación de aprovechamientos optativos condicionados deberán solicitarlo en forma simultánea mediante un escrito a la autoridad municipal competente que acompañe a la solicitud de factibilidad de usos de suelo y/o fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico.

En el proceso de revisión y en su caso aprobación de la Licencia de Uso de Suelo, la autoridad realizará el cálculo de la aportación correspondiente de acuerdo con el plano del proyecto arquitectónico a autorizarse. Este cálculo tendrá una vigencia de 2-dos años. Pasado este plazo, si no ha realizado la aportación, ésta tendrá que calcularse nuevamente por la autoridad a valor económico presente al momento de realizarlo.

En todos los casos, la aportación deberá ser realizada previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Los interesados en obtener el incremento optativo en la altura base establecida en el Programa Parcial, deberán pagar a la Tesorería Municipal en numerario la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente formula:

$$PA=M2E*VM2$$

Dónde:

PA es Pago por aprovechamiento de altura adicional

M2E Metros cuadrados de terreno excedente requerido

VM2 es el valor catastral del metro cuadrado de terreno

Para obtener los metros cuadrados de terreno excedente que se requiere (M2E):

$$M2E=((Alt_Max - Alt_B)/Alt_B)]*m2T$$

Dónde:

Alt_Max es la altura máxima posible y/o solicitada

Alt_B es la altura base

m2T son los metros cuadrados del terreno

...

3. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos son los que se determinan en la Matriz de Impactos de los usos y destinos del suelo de este Programa Parcial.

4. Se podrán densificar los predios e inmuebles en esta zona, siempre y cuando:

a. No se rebase la capacidad de los servicios de agua y drenaje y de electricidad, en aquellas construcciones mayores a 1500-mil quinientos metros cuadrados, sin que se cuantifiquen en estos los espacios destinados para estacionamiento de vehículos y a lo señalado en el artículo 361 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para lo cual deberá presentar dictamen favorable o visto bueno del organismo competente en la prestación del servicio correspondiente.

b. No afecte la movilidad de la zona en donde se ubica el predio, para lo cual deberá presentar el estudio de Movilidad correspondiente, en los casos señalados en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en donde se asegure que la edificación no afectará la movilidad de la zona en donde se ubica el inmueble o en su caso establezca las medidas de mitigación correspondientes.

c. Las anteriores condicionantes no aplicaran cuando se trate de construcciones con 4 unidades habitacionales o menos.

...

6. El requerimiento de cajones de estacionamiento, según el uso del suelo pretendido, será de acuerdo a las siguientes opciones:

a. De acuerdo al requerimiento señalado para las zonas de Conservación, a través de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamiento. El cual podrá ser solucionado cuando menos en un 50% del requerimiento al interior del predio y el resto del requerimiento podrá solucionarse en predios cercanos dentro de un radio de 500 metros, debiendo realizar las mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales, en cuyo caso el proyecto deberá ser aprobado por la autoridad municipal competente. Las sendas o parques lineales, ya construidas o habilitadas, deberá ser entregadas a la Secretaria de Servicios Públicos, previo al inicio de operaciones o funcionamiento del establecimiento o edificación que se trate, quien expedirá el oficio de recepción correspondiente.

El inmueble que se proponga para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento a distancia deberá contar con licencia de uso de suelo para estacionamiento.

...

6.2.3 Zonas de Mejoramiento tipo C (Calles completas)

...

Los lineamientos a seguir en estas zonas son los siguientes:

...

2. En las edificaciones ubicadas en zonas de mejoramiento Tipo C, se sujetarán a las siguientes alturas:

...

El aprovechamiento optativo condicionado será mediante un incremento en la altura base de la edificación y hasta la altura máxima optativa señalada, condicionado a una aportación económica que el interesado deberá realizar, cuyo mecanismo para acceder de forma optativa a este incremental en altura, será a través del Fideicomiso DistritoTec mediante la aportación económica conforme a la formula prevista, previo a la expedición de la licencia de construcción respectiva.

La aplicación de los aprovechamientos optativos está condicionada a la aportación, contribución o concepto similar de recursos financieros destinados al mejoramiento del entorno urbano. Estas aportaciones son independientes de las contribuciones que los interesados deban realizar respecto a lo que señalen las empresas prestadoras de servicios

de agua, drenaje y electricidad al determinar la factibilidad de los servicios, así como a lo que establezca el estudio de Movilidad correspondiente.

Las aportaciones antes mencionadas están previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que en el artículo 91 fracción XI establece:

“Artículo 91. Los programas parciales deberán contener:

XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y”

Así mismo el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, establece en el primer párrafo del artículo 4, que los aprovechamientos son los ingresos distintos de las contribuciones que percibe el Estado por funciones de derecho público, los ingresos derivados de financiamiento y los que obtengan los organismos descentralizados que no tengan la naturaleza de derechos. En tanto que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, establece en el artículo 67, que los municipios podrán tener los siguientes aprovechamientos: multas, donativos, accesorios y rezagos, indemnizaciones y los no especificados.

En ese sentido las aportaciones por aprovechamientos optativos corresponden a cargas urbanísticas o cuotas en especie o en dinero, derivadas de los beneficios urbanísticos optativos que se aplican a los inmuebles beneficiados con un incremento normativo, de conformidad con lo que establecen las fracciones XCVIII y XCIX del artículo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Los interesados en la aplicación de aprovechamientos optativos condicionados deberán solicitarlo en forma simultánea mediante un escrito a la autoridad municipal competente que acompañe a la solicitud de factibilidad de usos de suelo y/o fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico.

En el proceso de revisión y en su caso aprobación de la Licencia de Uso de Suelo y se ejerza la opción de obtener la altura máxima condicionada, la autoridad realizará el cálculo de la aportación correspondiente de acuerdo con los niveles de la edificación propuestos en el plano del proyecto arquitectónico a autorizarse. Este cálculo tendrá una vigencia de 2-dos años. Pasado este plazo, si no ha realizado la aportación, ésta tendrá que calcularse nuevamente por la autoridad a valor económico presente al momento de realizarlo.

En todos los casos, la aportación deberá ser realizada previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Los interesados en obtener el incremento optativo en la altura base establecida en el Programa Parcial, deberán pagar a la Tesorería Municipal en numerario la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PA=M2E*VM2$$

Dónde:

PA es Pago por aprovechamiento de altura adicional

M2E Metros cuadrados de terreno excedente requerido

VM2 es el valor catastral del metro cuadrado de terreno

Para obtener los metros cuadrados de terreno excedente que se requiere (M2E):

$$M2E = ((Alt_Max - Alt_B) / Alt_B) * m2T$$

Dónde:

Alt_Max es la altura máxima posible y/o solicitada

Alt_B es la altura base

m2T son los metros cuadrados del terreno

...

3. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos son los que se determinan en la Matriz de Impactos de los usos y destinos del suelo de este Programa Parcial.

4. Se podrán densificar los predios e inmuebles ubicados frente a una calle completa, siempre y cuando:

a. No se rebase la capacidad de los servicios de agua y drenaje y de electricidad, en aquellas construcciones mayores a 1500- mil quinientos metros cuadrados, sin que se cuantifiquen en estos los espacios destinados a estacionamiento de vehículos y a lo señalado en el artículo 361 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para lo cual deberá presentar dictamen favorable, factibilidad o visto bueno del organismo competente en la prestación del servicio correspondiente.

b. No afecte la movilidad de la zona en donde se ubica el predio, para lo cual deberá presentar el estudio de Movilidad correspondiente, en los casos señalados en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en donde se asegure que la edificación no afectará la movilidad de la zona en donde se ubica el inmueble o en su caso establezca las medidas de mitigación correspondientes.

c. Las anteriores condicionantes no aplicaran cuando se trate de construcciones con 4 unidades habitacionales o menos.

...

6. El requerimiento de cajones de estacionamiento, según el uso del suelo pretendido, será de acuerdo a las siguientes opciones:

a. De acuerdo al requerimiento señalado para las zonas de Conservación, a través de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamiento. El cual podrá ser solucionado cuando menos en un 50% al interior del predio y el resto del requerimiento podrá solucionarse en predios cercanos dentro de un radio de 500 metros, debiendo realizar las mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales, en cuyo caso el proyecto deberá ser aprobado por la autoridad municipal competente. Las sendas o parques lineales, ya construidas o habilitadas, deberá ser entregadas a la Secretaria de Servicios Públicos, previo al inicio de operaciones o

funcionamiento del establecimiento o edificación que se trate, quien expedirá el oficio de recepción correspondiente.

El inmueble que se proponga para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento a distancia deberá contar con licencia de uso de suelo para estacionamiento.

...

6.2.4 Zonas de Consolidación

...

Para aquellas zonas determinadas de Consolidación se aplicarán los siguientes lineamientos generales:

...

3. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos son los que se determinan en la Matriz de Impactos de los usos y destinos del suelo de este Programa Parcial.

4. Se podrán densificar los predios e inmuebles ubicados en esta zona, siempre y cuando:

a. No se rebase la capacidad de los servicios de agua y drenaje y de electricidad, en aquellas construcciones mayores a 1500-mil quinientos metros cuadrados, sin que se cuantifiquen en estos los espacios destinados para estacionamiento de vehículos y a lo señalado en el artículo 361 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para lo cual deberá presentar dictamen favorable, factibilidad o visto bueno del organismo competente en la prestación del servicio correspondiente, o en su caso establezca las medidas de mitigación correspondientes.

b. No afecte la movilidad de la zona en donde se ubica el predio, para lo cual deberá presentar el estudio de Movilidad correspondiente, en los casos señalados en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en donde se asegure que la edificación no afectará la movilidad de la zona en donde se ubica el inmueble o en su caso establezca las medidas de mitigación correspondientes.

c. Las anteriores condicionantes no aplicaran cuando se trate de construcciones con 4 unidades habitacionales o menos.

...

6. El requerimiento de cajones de estacionamiento, según el uso del suelo pretendido, será de acuerdo a las siguientes opciones:

a. De acuerdo al requerimiento señalado para las zonas de Conservación, a través de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamiento. El cual podrá ser solucionado cuando menos en un 50% del requerimiento al interior del predio y el resto del requerimiento podrá solucionarse en predios cercanos dentro de un radio de 500 metros, debiendo realizar las mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales, en cuyo caso el proyecto deberá ser aprobado por la autoridad municipal competente. Las sendas o parques lineales, ya construidas o

habilitadas, deberá ser entregadas a la Secretaría de Servicios Públicos, previo al inicio de operaciones o funcionamiento del establecimiento o edificación que se trate, quien expedirá el oficio de recepción correspondiente.

El inmueble que se proponga para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento a distancia deberá contar con licencia de uso de suelo para estacionamiento.

...

6.2.5 Matriz de Impactos

Los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos establecidos en la Matriz de Impactos, se indican en observación a lo dispuesto por los artículos 86 y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los cuales establecen que, en la zonificación secundaria de los planes y programas de desarrollo urbano, serán compatibles y no se podrá establecer una separación entre los usos residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

Esto es, que para su determinación se consideró los impactos que los usos y destinos del suelo pueden tener según la zona de la que se trate, debido a que un mismo uso o destino del suelo tiene un impacto diferente si se ubica en calles locales al interior de las colonias, que, si lo hace en una vialidad subcolectora o de mayor jerarquía, las cuales generalmente están clasificadas como corredor urbano, ya sea zona de Mejoramiento tipo C o zona de Consolidación.

En el caso de las zonas de Mejoramiento tipo A y B, corresponden al interior de colonias habitacionales que cuentan con presencia de usos de suelo diferentes a la vivienda y cuyos predios o lotes se ubican frente a calles de jerarquía local, a diferencia de las zonas de Mejoramiento tipo C, que corresponden a inmuebles ubicados frente a vialidades subcolectoras y de mayor jerarquía, vialidades también identificadas como Calles Completas. En estas zonas, de acuerdo con la Ley, se busca lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo y densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

Respecto a las zonas de Consolidación, estas corresponden a lotes o inmuebles ubicados frente a vialidades principales o subcentros urbanos, que de acuerdo con lo señalado por la Ley, debido por su vocación, ubicación estratégica, conectividad u otras características particulares las hacen aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, donde se pueden implementar políticas públicas y acciones urbanas, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal del centro de población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación.

En ese sentido para identificar los impactos de los usos y destinos del suelo, en cuanto a la seguridad, integridad y salud de las personas, así como a las capacidades de los servicios públicos e infraestructura y la movilidad, se establecieron criterios generales para determinar los usos y destinos del suelo que pueden afectar o impactar negativamente en las diversas zonas de consolidación y de mejoramiento del presente Programa Parcial, utilizando los siguientes criterios:

- a. Seguridad: Cuando los establecimientos puedan atentar contra la integridad o bienes de las personas, ya sea que existan riesgos por explosiones, incendios, emisión al ambiente de residuos contaminantes y/o peligrosos, que provoquen

afectaciones a la seguridad estructural de las edificaciones o riesgos por aglomeración de personas.

b. Integridad: Cuando los establecimientos puedan afectar la sana convivencia y bienestar de las personas, causen incomodidad o sean percibidas como amenazantes.

c. Salud: Cuando los establecimientos puedan afectar a las personas debido a la emisión de contaminantes como humos, polvos, olores desagradables, ruidos, vibraciones, destellos luminosos, radiación térmica, o que puedan atraer o generar fauna nociva y demás efectos sanitarios.

d. Capacidad de servicios: Cuando los establecimientos requieran para sus actividades un mayor consumo de energía, agua y generen descargas superiores a la capacidad de la red de infraestructura existente o afecten su operatividad.

e. Capacidad de la movilidad: Cuando los establecimientos por la cantidad de cajones de estacionamientos requieran estudio de movilidad o que generen movimientos vehiculares superiores a la capacidad de la red vial existente.

Tabla 18. Matriz de Impactos de los Usos y Destinos del Suelo

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
1. HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA					
	1.1.1	UNIFAMILIAR	✓	✓	✓	✓
	1.1.2	MULTIFAMILIAR (2 O MÁS VIVIENDAS POR LOTE)	✓	✓	✓	✓
	1.1.3	MULTIFAMILIAR (SUITES EJECUTIVAS)	✓	✓	✓	✓
2. COMERCIO	2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS					
	2.1.1	ABARROTÉS, FRUTERÍAS Y MISCELÁNEAS.	✓	⊙	✓	✓
	2.1.2	CARNICERÍAS, TORTILLERÍAS Y PANADERÍAS	✓	X	✓	✓
	2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES					
	2.2.1	ACCESORIOS Y REGALOS.	✓	⊙	✓	✓
	2.2.2	APARATOS ELÉCTRICO, MUEBLES Y LÍNEA BLANCA (DOMÉSTICOS Y DE OFICINA)	⊙	X	✓	✓
	2.2.3	ARTESANÍAS, ARTÍCULOS RELIGIOSOS	✓	✓	✓	✓
	2.2.4	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	✓	⊙	✓	✓
	2.2.5	ARTÍCULOS MÉDICOS Y DE LABORATORIO	✓	⊙	✓	✓
	2.2.6	COMPUTACIÓN, INGENIERÍA, DIBUJO Y ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS	✓	✓	✓	✓
	2.2.7	DULCERÍAS	✓	X	✓	✓
	2.2.8	FARMACIAS, HERBARIOS Y BOTICAS	✓	✓	✓	✓
	2.2.9	FLORERÍAS Y ARREGLOS FLORALES	✓	✓	✓	✓
	2.2.10	JOYERÍA Y RELOJERÍAS	✓	✓	✓	✓
	2.2.11	JUGUETERÍAS Y BICICLETAS	✓	X	✓	✓
	2.2.12	LIBRERÍA, REVISTARÍAS Y PAPELERÍAS	✓	✓	✓	✓
	2.2.13	MARCOS Y MOLDURAS, ESPEJOS Y LUNAS	✓	X	✓	✓
	2.2.14	MERCERÍAS	✓	✓	✓	✓
	2.2.15	MÚSICA GRABADA, VIDEOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, VENTA DE PELÍCULAS Y VIDEOJUEGOS	✓	✓	✓	✓
2.2.16	ÓPTICAS	✓	✓	✓	✓	

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	2.2.17	PRENDAS DE VESTIR, PIELS Y ACCESORIOS, CALZADO, TELAS, ALFOMBRAS Y CORTINAS	⊙	⊙	✓	✓
	2.2.18	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES, CIGARROS Y PUROS	⊙	⊙	✓	✓
	2.2.19	VENTA DE AGUA PURIFICADA	✓	⊙	✓	✓
	2.2.20	VIVEROS	✓	X	⊙	⊙
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES						
	2.3.1	LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO 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	X	X	✓	✓
	2.3.2	MERCADO POPULAR	X	X	⊙	⊙
	2.3.3	PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES, TIENDAS DE DEPARTAMENTOS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO	X	X	✓	✓
	2.3.4	TIENDAS DE CONVENIENCIA	X	X	✓	✓
2.4 COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS Y FLAMABLES						
	2.4.1	GASOLINERAS	X	X	X	✓
	2.4.2	PRODUCTOS QUÍMICOS, EXPLOSIVOS E INFAMABLES, FUEGOS ARTIFICIALES	X	X	X	X
	2.4.3	UNIDADES DE CARBURACIÓN	X	X	X	X
2.5 VENTA DE MATERIALES						
	2.5.1	ELÉCTRICOS Y REFACCIONES PARA APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS Y DE OFICINA.	X	X	⊙	✓
	2.5.2	FERRETERÍA, TLAPALERÍAS, PLOMERÍAS	⊙	X	⊙	✓
	2.5.3	VIDRIERÍAS	X	X	⊙	✓
	2.5.4	PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DECORACIÓN	X	X	⊙	✓
2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS						
	2.6.1	AUTOMÓVILES, CAMIONES Y MOTOCICLETAS	X	X	✓	✓
	2.6.2	MÁQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS, PARA LA INDUSTRIA, CONSTRUCCIÓN, ETC.	X	X	X	⊙
	2.6.3	REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES	⊙	X	✓	✓
	2.6.4	VENTA Y ALMACENAJE DE AUTOPARTES USADAS.	X	X	X	X
3. SERVICIOS	3.1 SERVICIOS PERSONALES					

FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
			TIPO A	TIPO B	TIPO C	
	3.1.1	AGENCIA DE VIAJES.	✓	✓	✓	✓
	3.1.2	ALQUILER DE ROPA	✓	✓	✓	✓
	3.1.3	ALQUILER DE SILLAS, MESAS Y LOZA.	©	X	✓	✓
	3.1.4	ALQUILER DE VEHÍCULOS.	X	X	✓	✓
	3.1.5	CERRAJERÍAS	✓	©	✓	✓
	3.1.6	CIBERCAFÉS.	✓	✓	✓	✓
	3.1.7	SANITARIOS PÚBLICOS	X	X	✓	✓
	3.1.8	DEPILACIÓN, TATUAJES, ARETES Y PERFORACIONES.	✓	©	✓	✓
	3.1.9	ESTUDIO FOTOGRAFICO.	✓	©	✓	✓
	3.1.10	LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS Y PLANCHADURÍAS	©	X	✓	✓
	3.1.11	PELUQUERÍA, ESTÉTICA Y SALAS DE BELLEZA.	✓	✓	✓	✓
	3.1.12	REPARACIÓN DE CALZADO	©	X	✓	✓
	3.1.13	SALAS DE MASAJE TERAPÉUTICOS, QUIROPRACTICOS Y FISIATRICOS	✓	©	✓	✓
	3.1.14	SASTRERÍAS Y TALLERES DE CONSTURA	✓	©	✓	✓
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES						
	3.2.1	IMPRENTAS Y ENCUADERNACIONES.	©	X	✓	✓
	3.2.2	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	©	X	✓	✓
	3.2.3	MAQUILA Y PLOTTEO DE PLANOS Y CENTROS DE COPIADO	✓	X	✓	✓
	3.2.4	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS, DE OFICINA Y COMPUTADORAS	©	X	✓	✓
	3.2.5	REPARACIÓN Y TAPICERÍA DE MUEBLES.	©	X	©	✓
	3.2.6	SERVICIOS ESPECIALIZADOS (FUMIGACIÓN, IMPERMEABILIZACIÓN).	X	X	X	©
3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES						
	3.3.1	ACOPIO O ALAMCENAMIENTO DE ACUMULADORES (NUEVOS O USADOS)	X	X	X	X
	3.3.2	ALINEACIÓN, BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS.	X	X	©	✓
	3.3.3	ENDEREZADO Y PINTURA, MODIFICACIONES DE VEHÍCULOS	X	X	X	©

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	3.3.4	LAVADO DE AUTOS	©	X	✓	✓
	3.3.5	LAVADO Y ENGRASADO	X	X	✓	✓
	3.3.6	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TRAILERES, GRÚAS Y VEHÍCULOS PESADOS.	X	X	X	©
	3.3.7	TALLERES ELÉCTRICOS Y MECÁNICO AUTOMOTRIZ	©	X	✓	✓
	3.3.8	TAPICERÍA AUTOMOTRIZ	©	X	✓	✓
	3.3.9	VENTA, INSTALACIÓN Y CARGA DE ACUMULADORES	©	X	✓	✓
	3.3.10	VENTA Y REPARACIÓN DE PARABRISAS	©	X	©	✓
	3.3.11	VULCANIZADORAS	©	X	©	✓
3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS						
	3.4.1	BARES Y CANTINAS	X	X	X	©
	3.4.2	COMIDA PARA LLEVAR, COMIDA RÁPIDA, ANTOJITOS	©	X	✓	✓
	3.4.3	DEPÓSITOS	©	X	✓	✓
	3.4.4	REFRESQUERÍAS, NEVERÍAS Y PALETERÍAS	©	X	✓	✓
	3.4.5	RESTAURANTES, CAFÉS Y FONDAS	✓	©	✓	✓
	3.4.6	SERVICAR	X	X	X	©
	3.4.7	TAQUERÍAS	✓	©	✓	✓
3.5 ENTRETENIMIENTO						
	3.5.1	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS O SALONES DE CONCIERTOS, CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	©	✓
	3.5.2	AUTOCINEMAS	X	X	X	©
	3.5.3	DISCOTECAS Y SALONES DE BAILE	X	X	X	©
	3.5.4	CABARET, RESTAURANTE / BAR CON BAILE DE TUBO	X	X	X	X
	3.5.5	SALAS O CENTRO DE ESPECTACULOS	X	X	©	©
	3.5.6	CENTROS NOCTURNOS	X	X	X	©
	3.5.7	VIDEO CLUBES	✓	X	✓	✓
3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO						
	3.6.1	GIMNACIOS, DANZA, AERÓBICOS, ARTES MARCIALES, YOGA	✓	©	✓	✓

FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
			TIPO A	TIPO B	TIPO C	
	3.6.2	CAMPOS DE GOLF, CAMPOS DE ENTRENAMIENTO, CAMPOS DE TIRO	X	X	X	X
	3.6.3	BOLICHE, BILLARES, PATINAJE, PISTAS PARA MONOPATÍN, ESCALADA	©	X	✓	✓
	3.6.4	CANCHAS DEPORTIVAS	©	X	©	✓
	3.6.5	ESTADIOS, ARENAS	X	X	©	✓
	3.6.6	CENTROS O CLUBES DEPORTIVOS (ALBERCAS, CANCHAS, ETC.), JEGOS MECÁNICOS	©	X	©	✓
	3.6.7	EQUITACIÓN, GALGÓDROMOS, HIPÓDROMOS, LIENZO CHARRO, PLAZAS DE TOROS, PALENQUES, VELÓDROMO / CICLODRÓMOS	X	X	©	©
	3.6.8	JUEGOS DE MESA, MÁQUINAS TRAGAMONEDAS, CASA DE APUESTAS, CASAS DE JUEGO, CENTROS DE APUESTAS, CASINOS, SALAS DE SORTEO, CASAS DE JUEGO Y SIMILARES	X	X	X	X
	3.6.9	VIDEOJUEGOS	©	X	✓	✓
3.7 RECREACIÓN SOCIAL						
	3.7.1	CLUBES SOCIALES	©	X	©	✓
	3.7.2	SALONES PARA EVENTOS SOCIALES	©	X	©	✓
	3.7.3	SALONES PARA FIESTAS INFANTILES	©	X	©	✓
3.8 ALOJAMIENTO						
	3.8.1	CASA DE ASISTENCIA, CASA DE HUÉSPEDES.	✓	✓	✓	✓
	3.8.2	HOSTALES Y POSADAS.	X	X	©	✓
	3.8.3	HOTELES DE 4 ESTRELLAS Y MÁS	X	X	©	✓
	3.8.4	HOTELES DE 3 ESTRELLAS Y MENOS	X	X	©	✓
	3.8.5	MOTELES	X	X	X	X
3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA						
	3.9.1	BANCOS, CAJA DE AHORROS Y SERVICIOS FINANCIEROS	X	X	✓	✓
	3.9.2	CASA DE BOLSA, CASA DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO, CASAS DE PRESTAMO, SEGUROS, ARRENDADORAS Y AFIANZADORAS	X	X	✓	✓
	3.9.3	OFICINAS CORPORATIVAS Y NOTARIAS	X	X	✓	✓
	3.9.4	OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DE PROFESIONISTAS	✓	©	✓	✓

FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
			TIPO A	TIPO B	TIPO C	
	3.9.5	INCUBADORAS Y ACELERADORAS DE EMPRESAS	✓	X	✓	✓
3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA						
	3.10.1	CONSULADOS Y EMBAJADAS	©	X	✓	✓
	3.10.2	EDIFICIOS DE SINDICATOS Y PARTIDOS POLÍTICOS	©	X	✓	✓
	3.10.3	OFICINAS	©	X	✓	✓
	3.10.4	ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	©	X	✓	✓
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA						
	3.11.1	CASSETAS DE VIGILANCIA	✓	✓	✓	✓
	3.11.2	CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL (JUVENIL Y ADULTOS)	X	X	X	X
	3.11.3	CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL	X	X	X	X
	3.11.4	CUARTEL DE PROTECCIÓN CIVIL Y DE BOMBEROS	X	X	✓	✓
	3.11.5	ESTACIONES DE POLICÍA Y TRÁNSITO	X	X	✓	✓
	3.11.6	JUZGADOS, TRIBUNALES Y MINISTERIOS PÚBLICOS	X	X	✓	✓
	3.11.7	SEGURIDAD PRIVADA Y TRASLADO DE VALORES.	X	X	©	©
3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS						
	3.12.1	INTERNADOS	©	X	©	©
	3.12.2	SEMINARIOS Y CONVENTOS	©	X	©	©
	3.12.3	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO	✓	©	✓	✓
3.13 SERVICIOS FUNERARIOS						
	3.13.1	CEMENTERIOS	X	X	X	X
	3.13.2	COLUMBARIOS / OSARIOS	X	X	X	X
	3.13.3	CREMATORIOS.	X	X	X	X
	3.13.4	FUNERARIAS Y CAPILLAS DE VELACIÓN.	©	X	©	✓
3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE						
	3.14.1	AGENCIA DE CORREOS Y TELÉGRAFOS	X	X	✓	✓
	3.14.2	BASES DE TAXIS.	✓	X	✓	✓
	3.14.3	CENTROS DE DISTRIBUCIÓN DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA.	©	X	©	✓

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	3.14.4	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS.	✓	X	✓	✓
	3.14.5	ESTACIONES DE VERIFICACIÓN VEHICULAR	X	X	⊙	✓
	3.14.6	ESTACIONES DE TV Y/O RADIO.	X	X	✓	✓
	3.14.7	ESTUDIOS DE GRABACIÓN	X	X	✓	✓
	3.14.8	HELIPUERTOS.	X	X	⊙	✓
	3.14.9	MENSAJERÍAS Y PAQUETERÍAS	✓	X	✓	✓
	3.14.10	PENSIONES PARA CAMIONES	X	X	X	⊙
	3.14.11	TELEFONÍA Y TELEMERCADEO	⊙	X	✓	✓
	3.14.12	TERMINALES DE CAMIONES URBANOS, FORÁNEOS Y DE CARGA	⊙	X	X	⊙
3.15 SALUD						
	3.15.1	CENTROS DE SALUD, DISPENSARIOS, UNIDADES MÉDICAS Y CENTROS GERIÁTRICOS	⊙	X	⊙	✓
	3.15.2	UNIDADES MÉDICAS	⊙	X	⊙	✓
	3.15.3	CLÍNICAS Y HOSPITALES	X	X	⊙	✓
	3.15.4	CONSULTORIOS DENTALES, PSICOLÓGICOS, MÉDICO TRADICIONAL Y ALTERNATIVOS	✓	✓	✓	✓
	3.15.5	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MÉDICOS, RADIOLOGÍA, DENTALES	⊙	X	⊙	✓
	3.15.6	PUESTOS DE SOCORRO (CRUZ ROJA, CRUZ VERDE) Y UNIDADES DE EMERGENCIA	X	X	⊙	✓
3.16 ASISTENCIA SOCIAL						
	3.16.1	ASILOS DE ANCIANOS	⊙	X	⊙	⊙
	3.16.2	CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR	X	X	⊙	⊙
	3.16.3	GUARDERÍAS	✓	⊙	✓	⊙
	3.16.4	ESTANCIAS PARA ANCIANOS	✓	X	✓	⊙
	3.16.5	CASAS CUNA	X	X	⊙	⊙
	3.16.6	HOGARES PARA INDIGENTES Y ALBERGUES	X	X	⊙	⊙
	3.16.7	ORFANATOS	X	X	⊙	⊙
	3.16.8	CENTROS DE DÍA	✓	X	✓	⊙
3.17 ASISTENCIA ANIMAL						

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	3.17.1	CENTRO ANTIRRÁBICO, PERRERA MUNICIPAL.	X	X	X	©
	3.17.2	CONSULTORIOS VETERINARIOS	✓	X	✓	✓
	3.17.3	ESTANCIAS, CLÍNICAS VETERINARIAS, VENTA DE MASCOTAS.	©	X	✓	✓
	3.17.4	SALONES DE CORTE Y ESTÉTICA	©	X	✓	✓
	3.17.5	TAXIDERMISTAS	©	X	✓	✓
3.18 EDUCACIÓN						
	3.18.1	EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, JARDINES DE NIÑOS.	✓	©	✓	X
	3.18.2	PRIMARIAS.	✓	©	✓	X
	3.18.3	SECUNDARIAS.	✓	©	✓	X
	3.18.4	PREPARATORIAS	✓	X	©	✓
	3.18.5	NORMALES	X	X	©	✓
	3.18.6	INSTITUTOS TÉCNICOS Y ACADÉMICOS	X	X	©	✓
	3.18.7	TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES	X	X	©	✓
	3.18.8	ASESORÍAS ACADÉMICAS	✓	©	✓	✓
	3.18.9	CENTROS DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL	©	X	✓	✓
	3.18.10	CENTROS DE EDUCACIÓN A DISTANCIA	©	X	✓	✓
	3.18.11	CENTROS DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN Y CAMPOS EXPERIMENTALES	©	X	✓	✓
	3.18.12	ESCUELAS DE EDUCACIÓN ESPECIAL	©	X	✓	✓
	3.18.13	OBSERVATORIOS METEOROLÓGICOS Y/O ASTRONÓMICOS	X	X	©	©
3.19 CULTURA						
	3.19.1	ACUARIOS.	X	X	©	©
	3.19.2	BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS	✓	©	✓	✓
	3.19.3	GALERÍAS DE ARTE, RESTAURACIÓN / CURADURÍAS DE ARTE	✓	X	✓	✓
	3.19.4	MUSEOS, SALAS DE EXPOSICIÓN, PINACOTECAS, CENTROS CULTURALES	✓	X	✓	✓
	3.19.5	ZOOLOGICOS.	X	X	X	©

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	3.20 ALMACENAMIENTO					
	3.20.1	MINI BODEGAS	X	X	⊙	✓
	3.20.2	DE CHATARRA (RECICLAJE)	X	X	X	X
	3.20.3	DE PAPEL Y CARTÓN (RECICLAJE)	X	X	X	X
	3.20.4	DE PRODUCTOS ELECTRÓNICOS (RECICLAJE)	X	X	X	X
	3.20.5	DE PRODUCTOS INOCUOS	X	X	⊙	⊙
	3.20.6	DE PRODUCTOS MOLESTOS	X	X	X	⊙
	3.20.7	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005) O EXPLOSIVOS	X	X	X	X
	3.20.8	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X
4. INDUSTRIA	4.1 MANUFACTURAS Y TALLERES					
	4.1.1	ELABORACIÓN DE PASTELES, DULCES, MERMELADAS, SALSAS	⊙	X	⊙	✓
	4.1.2	ARTÍCULOS DE CERAMICA	⊙	X	⊙	✓
	4.1.3	JOYERÍA Y ORFEBRERÍAS	⊙	X	⊙	✓
	4.1.4	PAILERIAS, TORNOS, AFILADORIAS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERÍA, SOLDADURIA, CARPINTERÍA Y EBANISTERÍA	X	X	X	✓
	4.1.5	PELETERÍA, TALABARTERÍA	X	X	X	✓
	4.2 MICRO INDUSTRIA (HASTA 10 EMPLEADOS)					
	4.2.1	DE PROCESOS INOCUOS	⊙	X	⊙	⊙
	4.2.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	X	⊙
	4.2.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES, EXPLOSIVOS	X	X	X	X
	4.2.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X
	4.3 PEQUEÑA INDUSTRIA (DE 11 A 50 EMPLEADOS)					
	4.3.1	DE PROCESOS INOCUOS	X	X	X	⊙
	4.3.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	X	⊙
	4.3.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES, EXPLOSIVOS	X	X	X	X

			MEJORAMIENTO TIPO A	MEJORAMIENTO TIPO B	MEJORAMIENTO TIPO C	CONSOLIDACIÓN
FUNCIÓN	CLAVE	SUBGÉNERO				
	4.3.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X
	4.4 MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA					
	4.4.1	DE PROCESOS INOCUOS	X	X	X	X
	4.4.2	DE PROCESOS MOLESTOS	X	X	X	X
	4.4.3	DE PROCESOS QUÍMICOS (LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005), CONTAMINANTES, EXPLOSIVOS	X	X	X	X
	4.4.4	DE PROCESOS QUÍMICOS O CONTAMINANTES (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X
5. ESPACIOS ABIERTOS	5.1 ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES					
	5.1.1	JARDINES, PARQUES, EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS Y LAGUNAS	✓	✓	✓	✓
6. INFRAESTRUCTURA	6.1 ANUNCIOS PUBLICITARIOS					
	6.1.1	ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS CON UN PESO INFERIOR A 1,000 KG.	X	X	✓	✓
	6.1.2	ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS CON UN PESO SUPERIOR A 1,000 KG.	X	X	⊙	⊙
	6.2 MOBILIARIO URBANO CON PUBLICIDAD					
	6.2.1	MOBILIARIO URBANO PARA INFORMACIÓN (MUPI)	X	X	⊙	⊙
	6.2.2	PUENTE PEATONAL	X	X	⊙	⊙
	6.2.3	PARABUS	⊙	X	⊙	✓
	6.2.4	KIOSCO	⊙	X	⊙	⊙
	6.2.5	PENDONES	X	X	⊙	⊙
	6.3 TORRES Y ANTENAS					
	6.3.1	ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACIONES	⊙	⊙	✓	✓
	6.4 PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES Y REDES					
	6.4.1	DE ENERGÍA ELÉCTRICA, PARQUES EÓLICOS, DE PRESIÓN DE GAS, DE BOMBEO DE AGUA, DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES	X	X	X	⊙
	6.5 DEPOSITOS 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	X	X	X	X

✓ PERMITIDO

⊙ CONDICIONADO

X PROHIBIDO

...