



DATOS DEL PREDIO

Zona Primaria Area Urbana

Expediente Catastral 3111004001

Clave de Uso C

Ubicación AVE SANTA ENGRACIA 275

Uso COMERCIO Y SERVICIO
MUNICIPAL

GIROS PERMITIDOS

- 1001 HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- 1002 HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL
- 1003 HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
- 2301 MERCERÍA, BONETERÍA
- 2302 PAPEL, CARTÓN, O VIDRIO NUEVO
- 2303 ENVASES
- 2304 ARTÍCULOS PARA OFICINA
- 2305 ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA
- 2306 JUGUETERÍA
- 2307 BICICLETAS Y ACCESORIOS
- 2308 PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS
- 2309 ARTÍCULOS ESCOLARES
- 2310 TIENDA DEPARTAMENTAL
- 2311 TIENDA DE AUTOSERVICIO
- 2312 SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO
- 2313 FRUTAS, LEGUMBRES
- 2314 CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS
- 2315 PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS
- 2316 ABARROTES, ULTRAMARINOS
- 2317 DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS
- 2318 REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO
- 2319 BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA
- 2320 CIGARROS, PUROS
- 2321 PANADERÍA, TORTILLERÍA
- 2322 FARMACIA
- 2323 PRODUCTOS NATURISTAS
- 2324 HERBARIOS
- 2325 ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS

- 2326 MASCOTAS, ANIMALES DOMÉSTICOS
- 2327 MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA
- 2328 AFOMBRAS, CORTINAS
- 2329 ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES
- 2330 ESPEJOS, VIDRIOS
- 2331 DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES
- 2332 EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRÁFICO
- 2333 APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- 2334 APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS
- 2335 ÓPTICA
- 2336 FLORERÍA
- 2337 JOYERÍA
- 2338 RELOJERÍA
- 2339 PERFUMERÍA
- 2340 ARTESANIAS
- 2341 ARTÍCULOS DE ARTE
- 2342 ANTIGÜEDADES
- 2343 ARTÍCULOS RELIGIOSOS
- 2344 AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO
- 2345 PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS
- 2401 MERCERÍA, BONETERÍA
- 2402 PAPEL, CARTÓN, O VIDRIO NUEVO
- 2403 ENVASES
- 2404 ARTÍCULOS PARA OFICINA
- 2405 ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA
- 2406 JUGUETERÍA
- 2407 BICICLETAS Y ACCESORIOS
- 2408 PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS
- 2409 ARTÍCULOS ESCOLARES
- 2410 TIENDA DEPARTAMENTAL
- 2411 TIENDA DE AUTOSERVICIO
- 2412 SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO
- 2413 FRUTAS, LEGUMBRES
- 2414 CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS
- 2415 PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS
- 2416 ABARROTES, ULTRAMARINOS
- 2417 DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS
- 2418 REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO

- 2419 BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA
- 2420 CIGARROS, PUROS
- 2421 PANADERÍA, TORTILLERÍA
- 2422 FARMACIA
- 2423 PRODUCTOS NATURISTAS
- 2424 HERBARIOS
- 2425 ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS
- 2426 MASCOTAS, ANIMALES DOMÉSTICOS
- 2427 MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA
- 2428 AFOMBRAS, CORTINAS
- 2429 ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES
- 2430 ESPEJOS, VIDRIOS
- 2431 DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES
- 2432 EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRAFICO
- 2433 APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- 2434 APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS
- 2435 ÓPTICA
- 2436 FLORERÍA
- 2437 JOYERÍA
- 2438 RELOJERÍA
- 2439 PERFUMERÍA
- 2440 ARTESANIAS
- 2441 ARTÍCULOS DE ARTE
- 2442 ANTIGÜEDADES
- 2443 ARTÍCULOS RELIGIOSOS
- 2444 AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO
- 2445 PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS
- 2502 ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES
- 2503 FERRETERÍA, TLAPALERIA SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES
- 2505 GASOLINERA
- 2509 LOTE DE AUTOS USADOS
- 2511 REFACCIONES, LLANTAS, ACEITES, LUBRICANTES
- 3011 CAFÉS
- 3012 COMIDA RÁPIDA Y PARA LLEVAR
- 3013 RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS
- 3014 RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ESPECTÁCULOS
- 3016 BAR, CANTINA

3017 SERVICIO DE BANQUETES, ALQUILER DE MOBILIARIO Y EQUIPO RELACIONADO

3041 HOTEL

3042 HOTEL BOUTIQUE CON EXCLUSIVAMENTE CUARTOS, RESTAURANT

3044 INTERNADOS, DORMITORIOS DE ESCUELA

3045 CASA DE ASISTENCIA EN CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

3047 ADULTOS MAYORES, ASILO, CASA DE REPOSO

3051 ASEGURADORA O ARRENDADORA SIN FLOTILLA DE AUTOS

3052 BANCO, CASA DE CAMBIO, CAJA DE AHORRO

3053 CAJERO AUTOMÁTICO SIN SUCURSAL BANCARIA

3061 OFICINAS

3062 OFICINAS CON FLOTILLA DE AUTOS

3063 CONTROL DE PLAGAS CON ALMACENAMIENTO DE QUÍMICOS

3064 ALQUILER DE AUTOMÓVILES

3068 PREPARATORIAS

3070 CENTRO DE INVESTIGACIÓN

3071 ESCUELAS TÉCNICAS, ARTES, DEPORTES, EDUCACIÓN ESPECIAL Y SIMILARES

3081 CONSULTORIO MÉDICO, DENTAL

3082 LABORATORIO MÉDICO, DENTAL

3083 PUESTO DE SOCORROS

3084 CENTRO DE SALUD

3085 CLÍNICA

3091 GUARDERÍA INFANTIL

3092 CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL

3101 COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO

3101 COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO

3102 CLUB SOCIAL

3111 TEMPLO, IGLESIA, TODAS LAS RELIGIONES

3112 CONVENTO, SEMINARIO

3113 FUNERARIA

3121 JARDÍN BOTANICO

3122 CINE

3123 TEATRO, AUDITORIO

3124 RENTA DE VIDEOS, VIDEOCLUB

3141 CLUB DEPORTIVO RECREATIVO

3142 PARQUE DEPORTIVO

3143 VITAPISTA, CICLOVÍA

3144 PATINADERO, BOLICHE

3145 BILLAR

3146 CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES
3147 SALÓN DE FIESTAS INFANTILES
3148 GIMNASIO, CENTRO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO
3149 GOLFITO
3161 BIBLIOTECA
3162 MUSEO
3163 GALERÍA DE ARTE, SALA DE EXPOSICIONES
3164 OBSERVATORIO ASTRONÓMICO
3165 PINACOTECA Y ACUARIO
3171 TALLER MECÁNICO, TALLER ELÉCTRICO
3172 TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA
3173 VULCANIZADORA, ACUMULADORES
3174 LAVADO, AUTOLAVADO
3191 CERRAJERÍA, TAPICERÍA
3192 COMPOSTURA DE CALZADO, ROPA Y SASTRERÍA
3193 REPARACION DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS
3194 TALLER DE JOYERÍA Y RELOJERÍA
3196 TINTORERÍA
3197 LAVANDERÍA, PLANCHADURÍA
3201 SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERÍA, ESTÉTICA, DEPILACIÓN
3202 SPA
3203 QUIROPRÁCTICO
3204 ALQUILER DE ROPA
3211 CLÍNICA VETERINARIA CON O SIN HOSPEDAJE
3212 ESTÉTICA, ESCUELA
3221 EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
3222 SEGURIDAD PÚBLICA, C4
3223 CASETA POLICÍA
3231 TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS
3242 ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO
3243 ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO
3244 SITIO DE TAXIS
3261 RENTA DE INTERNET
3262 CORREO, APARTADO POSTAL
3263 MENSAJERÍA, PAQUETERÍA
3264 ESTACIÓN DE RADIO
3265 ESTACIÓN DE TELEVISIÓN
3266 ESTUDIO DE GRABACIÓN

3271	RENTA DE MINI BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NO INDUSTRIAL
5003	PARQUE, JARDÍN, PLAZA ABIERTA PÚBLICA
6001	INFRAESTRUCTURA VIAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
6002	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA
6004	INFRAESTRUCTURA PLUVIAL
6005	INFRAESTRUCTURA ELECTRICA
6007	REDES DE DISTRIBUCIÓN DE GAS
6008	REDES DE FIBRA ÓPTICA

GIROS CONDICIONADOS

1004	DUPLEX Y TRIPLEX	C2
2501	MATERIALES, EQUIPO, MAQUINARIA Y ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	C5
2508	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS, VEHÍCULOS ACUÁTICOS CON TALLER MECÁNICO	C5
3181	TALLER DE HERRERÍA, CARPINTERÍA, CANCELERÍA	C5
3182	IMPERMEABILIZACIÓN	C5
3254	HELIPUNTO	C6
3267	TORRES, ANTENAS Y OTROS EQUIPOS	C1
6003	INFRAESTRUTURA SANITARIA	C5
6006	SUBESTACION ELECTRICA	C4

CONDICIONES

- | | |
|-----|---|
| C1 | Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionando a instalación en espacio público. |
| C2 | Condicionado a no exceder la densidad habitacional de la zona. |
| C3 | Uso permitido sólo si es parte de una escuela que tiene escuela primaria. |
| C4 | Condicionado a realizarse a través de infraestructura subterránea y adecuada al entorno urbano. |
| C5 | Control ambiental: no emitir polvos, humos o partículas al ambiente; no emitir ruidos mayores a 60 decibeles; no emitir olores; instalar contenedores especiales para almacenamiento de productos químicos. |
| C6 | Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil. |
| C7 | Uso condicionado a ubicarse exclusivamente en la planta baja del inmueble |
| C8 | Cumplir con la Norma Oficial Mexicana para instalaciones de Pemex y con la normatividad aplicable. |
| C9 | Condicionado a contar con espacio adecuado dentro del predio para acomodar filas de automóviles en espera; para el ascenso y descenso de pasajeros; y a proporcionar estudio de impacto vial. |
| C10 | Uso permitido solo en los primeros 100 metros a ambos lados de la avenida Díaz Ordaz, y en los primeros 100 metros al norte del proyecto de prolongación de la avenida Antonio L. Rodríguez. |
| C11 | El uso se autorizará solamente como uso temporal cuya licencia correspondiente no deberá exceder de cinco años. |

Artículo 25 del Plan de Zonificación:

Para las funciones o giros complementarios o compatibles a los usos habitacionales ubicados en las zonas de vivienda unifamiliar II y multifamiliar II, la superficie de construcción asignada al giro o función complementaria no debe exceder del 50% de la edificación o

40 m2, lo que sea menor.

La presente ficha informativa es exclusivamente de carácter informativo y su contenido carece de valor jurídico alguno, no confiere ni constituye derecho alguno, y no es emitida por dependencia o funcionario alguno del Municipio de San Pedro Garza García. Cualquier expectativa sobre la información contenida en esta ficha requiere ser confirmada por la autoridad municipal competente mediante la autorización o licencia correspondiente, previa solicitud formulada en la forma y por los conductos legales establecidos.