

PLAN
PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
SUBDISTRITO URBANO 8
"CHAPULTEPEC COUNTRY"
DISTRITO URBANO
"ZONA 1 CENTRO
METROPOLITANO"

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

VERSION ABREVIADA

2003

INDICE DE AREAS URBANAS

AU 01, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA.	16
AU 02, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA.	19
AU 03, MD-3.....	.....	16
AU 04, MD-3.....	.....	16
AU 05, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA.....	22
AU 06, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA.	25
AU 07, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA.	38
AU 08, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA.	45
AU 09, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA.	59
AU 10, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA.	72
AU 11, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA.	84
AU 12, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA.....	88
AU 13 H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA.	91
AU 14, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD ALTA.	95
AU 15, MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.	98
AU 16, MB-4.....	.....	38
AU 17, MB-4.....	.....	38
AU 18, MB-4.....	.....	38
AU 19, MD-4.....	.....	72
AU 20, MB-4.....	.....	38
AU 21, MC-3.....	.....	98
AU 22, MB-4.....	.....	38
AU 23, MD-4.....	.....	59
AU 24, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA.	112
AU 25, MD-4.....	.....	72
AU 26, H3-H .....	.....	88
AU 27, MD-3.....	.....	25

AU 28 PH, MB-4.....	38
AU 29, MC-3.....	98
AU 30, MC-4.....	45

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY"

Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco

VERSION ABREVIADA

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Guadalajara , Jalisco,

Considerando:

Primero : Que por mandato de las fracciones II, III y V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en el artículo 37 de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo : El Ayuntamiento de Guadalajara en apego a lo dispuesto por los artículos 84, 88, 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una área del subdistrito urbano, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

Tercero : Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", cuyos límites fueron aprobados mediante decreto número _____, expedido el _____ de _____ de 2003___ aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara con fundamento en los artículos 12, fracción I, III, IV y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Cuarto : Que observando las disposiciones del art. 92, fracciones II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones recibidas por el Consejo de Colaboración Municipal y la Comisión de Planeación Urbana, así como las demás que se integraron a la consulta.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento, el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en

materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 18 de diciembre de 2003, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY"
Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"**

Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", define:

- I.- Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.
- II.- Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento, renovación y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", se designará como:

- I. Ayuntamiento:** al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.
- II. Municipio:** el Municipio de Guadalajara Jalisco;
- III. Presidente:** al Presidente Municipal de Guadalajara.
- IV. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- V. Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales así como la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias de este Ayuntamiento.
- VI. Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- VII. Ley o Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VIII. Ley de Gobierno:** la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- IX. Reglamento Estatal:** al Reglamento Estatal de Zonificación
- X. Reglamento Municipal:** al Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- XI. Programa:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO";
- XIII. Centro de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros.
- XIV. Zona o Distrito Urbano:** La unidad territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" comprendida en el área del Municipio;

- XV. Plan Parcial:** al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", que es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.
- XVI. Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVII. Documento técnico:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial.
- XVIII. Versión abreviada:** El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, renovación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XIX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;
- XX. Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"
- XXI. Desarrollo Urbano:** es el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales del subdistrito urbano y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos.
- XXII. Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.
- XXIII. Conservación:** la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIV. Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas física o funcionalmente o de incipiente desarrollo, del subdistrito urbano.
- XXV. Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población.
- XXVI. Renovación urbana:** a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana
- XXVII. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.
- XXVIII. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

- XXIX. Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.
- XXX. Reservas:** las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXXI. Determinaciones:** las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son actos de derecho público en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.
- XXXII. Acción Urbanística:** la urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- XXXIII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- XXXIV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXV. Equipamiento urbano:** son los espacios condicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVI. Infraestructura básica:** las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales que integran al subdistrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado.
- XXXVII. Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones para su utilización independiente.
- XXXVIII. Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad.
- XXXIX. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.
- XL. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.
- XLI. Zona mixta:** mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación.
- XLII. Zona con características especiales:** son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que se establecen en el Reglamento Municipal.
- XLIII. Reglamentación específica:** es la reglamentación que se establece en el presente plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características.
- XLIV. Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

- XLV. Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- XLVI. Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.
- XLVII. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado.
- XLVIII. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante.
- XLIX. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación Z-01, y que contiene en el orden siguiente, de izquierda a derecha y de arriba a abajo la siguiente información:
1. **Áreas Urbanizadas:** son las áreas ocupada por instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, en la cual está asignado el uso del suelo.
 2. **Áreas de reserva urbana:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En éstas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará la modalidad de alguna acción urbanística.
 3. **Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.
 4. **Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predio rústico o áreas de reserva urbana.
 5. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
 6. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
 7. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda dentro de un mismo predio o lote.
 8. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
 9. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

10. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n. 48 del art. 151 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
11. **Número de niveles completos:** de acuerdo al resultado de aplicación de COS y CUS en el predio, o en su caso, la que señale una altura determinada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
12. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
13. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como **alineamiento de la edificación**, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
 - b) **P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - c) **L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho linder o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial.
14. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

Artículo 4.- El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano "8 CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

Artículo 6.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 86 de la Ley Estatal y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"; y
- II.- Las unidades territoriales que integran la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", tiene como límites los siguientes:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas X= 670,796.7723 y Y= 2'290,661.7080, en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Av. Enrique Díaz de León, partiendo con rumbo este por el eje del vial Av. Circunvalación y colindando con el Distrito Urbano 2 Subdistrito Urbano 5 y Distrito Urbano 3 Subdistrito Urbano 8 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas X= 671,843.7333 y Y= 2'290,529.3703, en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Francisco Tejada, partiendo con rumbo sureste por el eje del vial Av. Circunvalación hasta encontrar el **vértice 3**, localizado en las coordenadas X=

672,133.4261 y $Y= 2'290,385.9531$, en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Av. Alcalde, partiendo con rumbo sur por el eje de la Av. Alcalde hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas $X= 672,024.4105$ y $Y= 2'289,383.1531$, en la intersección del vial Av. Alcalde y la glorieta de La Normal en su punto norte, partiendo con rumbo suroeste colindando con el Subdistrito Urbano 7 hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas $X= 671,932.4452$ y $Y= 2'289,343.8975$, en la intersección de los viales Av. Alcalde y Av. Manuel Ávila Camacho, partiendo con rumbo noroeste hasta encontrar el **vértice 6**, localizado en las coordenadas $X= 671,759.7268$ y $Y= 2'289,458.8904$, en la intersección de los viales Av. Enrique Díaz de León y Plan de San Luis, partiendo con rumbo oeste por el eje del vial Plan de San Luis y colindando con el Subdistrito Urbano "7 Mezquitán" hasta encontrar el **vértice 7**, localizado en las coordenadas $X= 669,632.9810$ y $Y= 2'289,512.1733$, en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Av. Plan de San Luis, partiendo con rumbo noreste por el eje del vial Av. Circunvalación, pasando por el **vértice 8** y colindando con el Distrito Urbano 2 hasta encontrar el **vértice 9**, localizado en las coordenadas $X= 670,481.3125$ y $Y= 2'290,554.3867$, en la intersección de los viales Mercaderes y Av. Américas, partiendo con rumbo noreste por el eje del vial Av. Américas colindando con el Distrito Urbano 2 Subdistrito Urbano 4 y 5 hasta encontrar el **vértice 1** y cerrar el polígono.

TITULO II

De los Objetivos Generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

Artículo 8. Son objetivos generales del Plan Parcial:

I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano;

II. El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
- b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel económico en que se ubiquen;
- c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
- d) La eliminación progresiva de usos y destinos no permisibles en zonas de habitacionales y mixtas;
- e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
- g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del subdistrito en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
- h) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del subdistrito urbano para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- k) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
- l) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
- m) La conservación y protección patrimonial de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica;
- n) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del subdistrito urbano en particular a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda.

- III.** El establecimiento de normas y reglamentos para; el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural de del Municipio;
- IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al subdistrito urbano;
- VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, redensificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial, y
- VIII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

TITULO III

Estrategias de Desarrollo Urbano

Artículo 9.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 194, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento,
- i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. - Para efectos del presente Título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el Programa, cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. En caso contrario, se referirá al Programa.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

Artículo 12.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, art. 131° Ley Estatal y disposiciones aplicables del Reglamento Estatal y Municipal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme el Plano de Zonificación Z-01 que se establecen en el presente Plan Parcial contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en el art. 23 del Reglamento Municipal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen:

Clasificación de Áreas

La clasificación de áreas se realizará conforme al Título Segundo De la Zonificación Urbana, Capítulo III De la Clasificación de Áreas del Reglamento Municipal.

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo III De la Clasificación de Áreas del Reglamento Municipal, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Plano de Zonificación Z-01.

1.- Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

1.1.-Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al subdistrito urbano que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los art. 207, 208, 210, 211, de la Ley, siendo estas las siguientes:

La señaladas en el Plano de Zonificación Z-01 , con las claves:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30.

1.2.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)

Las áreas urbanizadas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo, que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia en el art. 23 fracción XI del Reglamento Municipal, siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RTD). Siendo las siguientes:

La señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:

RTD 01, RTD 02.

2. Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia, siendo las siguientes:

2.1.- Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley, y por lo tanto, están bajo protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo la siguiente:

La señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con la clave:

AU 28 PH.

3.- Áreas de restricción a infraestructura (RI) o instalaciones especiales (IE):

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

3.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo.

Las referida a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la subclave RG. Siendo las siguientes:

La señaladas en el Plano de Zonificación Z-01 , con las claves.

IE-RG 01.

CAPITULO II.- Zonificación por Áreas Urbanas

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el art. 30 del Reglamento Estatal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".

1.- Zonas urbanas.

Los tipos de zonas urbanas establecidos en éste Plan Parcial, son las siguientes:

AU 01, MD-3 Mixto Distrital intensidad media.

AU 03, MD-3

AU 04, MD-3

El área urbana AU 01, AU 03 y AU 04 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 01, AU 03 y AU 04 son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Servicios Barriales y Comercio Barrial.**
- b) Compatibles los usos; **Servicios Distritales y Comercio Distrital, Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- c) Condicionados los usos **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales;** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 01, MD-3 AU 03, MD-3 AU 04, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	SERVICIOS BARRIALES	Oficina de profesionista (una por vivienda). Oficinas privadas. Asociaciones civiles. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café).. Consultorio homeopático. Consultorio médico unipersonal. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café).. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Renta de computadoras e Internet. Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico y relojes. Tintorería, recepción sin proceso industrial.
		•	COMERCIO BARRIAL.	Cocina económica. Expendio de libros, revistas y periódicos. Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Artículos fotográficos. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Calzado. Centro de copiado. Fuente de sodas. Libros y revistas usados, compra venta Ópticas.
		0	SERVICIOS DISTRITALES	Administración Pública. Agencias de Publicidad. Agencias de Viaje. Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora. Consultorios médicos. Despachos de oficinas privadas. Escuela de rehabilitación física Estacionamientos públicos. Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología
		0	COMERCIO DISTRITAL	Artículos de computadora y accesorios, venta. Equipos y accesorios de computación. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
		0	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		0	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Jardín vecinal Plazoletas
		CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD		
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital intensidad media MD-3 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7

Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal
Restricción frontal	0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	25%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrada

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, compatibles dentro de las áreas urbanas AU 01, AU 03 y AU 04 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	195 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	39 viv./ha.
Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	270 hab/ha.
Densidad máxima de viviendas / ha.	54 viv./ha.
Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2*
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 cajón por cada 3 viviendas
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
 ** La restricción frontal se aplica a calle local.

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, condicionados dentro de las áreas urbanas AU 01, AU 03 y AU 04, se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las Reglas de la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara

AU 02, H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media.

El área urbana AU 02 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 02 son los que se describen a continuación:

- d) **Se consideran predominantes los usos:** Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar horizontal y Vivienda plurifamiliar vertical.
- e) **Se consideran compatibles los usos:** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y turístico hotelero densidad media.
- f) **Se consideran condicionados:** Equipamiento vecinal, Servicios vecinales, Comercio vecinal, Manufacturas domiciliarias, siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 02, H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HAB. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HAB. PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios. Mutualidades y fraternidades.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		◇	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		◇	SERVICIOS VECINALES	* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m². Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)

		◇	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		◇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m².</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar H3-U de densidad media quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.

Indice de edificación	140
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2*
Restricción Frontal.	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 02 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	130 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal.	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
-------------------------------	---

Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 05, H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media.

El área urbana AU 05 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 05** son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Vivienda Unifamiliar, Vivienda plurifamiliar horizontal, Vivienda plurifamiliar vertical.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Turístico hotelero densidad media y Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y**
- c) Se consideran condicionados **Equipamiento vecinal, Servicios vecinales, Comercio vecinal, Manufacturas domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	TIPUS PERMISIBLES	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 05, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HAB. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HAB. PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios. Mutualidades y fraternidades.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		◊	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
◊	SERVICIOS VECINALES	* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m². Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)		
◊	COMERCIO VECINAL	* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenadería Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.		

		◇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m².</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal H3-H de densidad media quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 05 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 06, MD-3 Mixto Distrital intensidad media.
AU 27, MD-3

El área urbana AU 06 y AU 27 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 06 y AU 27 son los que se describen a continuación:

- Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 06, MD-3 AU 27, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarroses y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0		<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Llantera, vulcanizadota y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas Boutique, venta de ropa y accesorios. Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial</p>

		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
		0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza</p>

		0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>Academias de Policía Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	---------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios. Mutualidades y fraternidades.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.

		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>
		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital MD-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Indice de edificación	-

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 06 y AU 27 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	400 m2
Frente mínimo de lote	14 ml.
Índice de edificación	86 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7

Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	400 m ²
Frente mínimo de lote	14 ml.
Índice de edificación	38 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 07, MB-4 Mixto Barrial intensidad alta.
AU 16, MB-4
AU 17, MB-4
AU 18, MB-4
AU 20, MB-4
AU 22, MB-4
AU 28 PH, MB-4

El área urbana AU 07, AU 16, AU 17, AU 18, AU 20, AU 22 y AU 28 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 07, AU 16, AU 17, AU 18, AU 20, AU 22 y AU 28 son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- a) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales y Manufacturas domiciliarias.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 07, MB-4. AU 16, MB-4. AU 17, MB-4. AU 18, MB-4. AU 20, MB-4 AU 22, MB-4 AU 28 PH, MB-4.	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0		<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadota y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	TURÍSTICO HOTELERO	<p>Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.</p>
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p>Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.</p>
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<p>Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.</p>

		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m².</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
● PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Barrial MB-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal.	
Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.	
Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 07, AU 16, AU 17, AU 18, AU 20, AU 22 y AU 28 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo de lote	6 ml.

Indice de edificación	120 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media tipo H3-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	200 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	50 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	240 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	20 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.0
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.

Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - Semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 08, MC-4 Mixto Central intensidad alta.
AU 30, MC-4

El área urbana AU 08 y AU 30 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 08 y AU 30 son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Comercio Central, Servicio Central, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 08, MC-4 AU 30, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>		

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0		<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadota y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas</p>

		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Boutique, venta de ropa y accesorios. Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza</p>

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Academias de Policía Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	-----------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	COMERCIOS CENTRALES	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. Bombas hidráulicas, equipos de bombeo y similares, instalación y reparación Equipos para refrigeración industrial y automotriz Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición Refacciones (sin taller). Refacciones eléctricas para automotores Rocolas. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), compra venta exhibición Tienda de artículos especializados. Video bares.
		0	SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales Centrales televisoras. Centro de bailes eróticos. Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). Centros financieros. Centros nocturnos. Circos. Constructoras con almacén y/o bodega Espectáculos para adultos. Estacionamiento o pensión de autobuses urbanos Hospital. Películas, exhibición Radiodifusoras. Sanitarios portátiles, alquiler y venta Sindicatos, asociaciones similares Operación de libros foráneos de apuestas.
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.

		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.</p>
		0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Administración de correos. Agencias y delegaciones municipales. Auditorio. Casa de la cultura. Centro antirrábico. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Clínica hospital. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. Hospital de especialidades. Hospital general. Instituto de educación superior. Juzgados y cortes. Museo. Orfanatos. Representaciones oficiales, Consulados y similares. Sala o salón de Exposiciones Salas de reunión. Universidad.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<p>Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>

		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Balnearios. Campos de golf. Club hípico. Jardines y/o plazas. Lagos artificiales. Palenque de Gallos Parque urbano general. Plazas de toros y lienzos charros. Velódromo. Zoológico.</p>
		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇
				CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central MC-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-

Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	3 ml.
Restricción posterior	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Modo de edificación	Abierto - semiabierto
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 08 y AU 30 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media tipo H3-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	63 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8

Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	14 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	3.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto-semiabierto.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 09, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.
AU 23, MD-4

El área urbana AU 01, AU 03, AU 04, AU 09 y AU 23 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 01, AU 03, AU 04, AU 09 y AU 23 son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 09, MD-4 AU 23, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>		

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadora y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas Boutique, venta de ropa y accesorios. Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial</p>

	0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
	0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza Academias de Policía</p>

		0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	---------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.

		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p>	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>
		0	<p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p>	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital MD-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.

Indice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 09 y AU 23 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	140 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media tipo H3-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	86 m ²

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	38 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 10, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.
AU 19, MD-4
AU 25, MD-4

El área urbana AU 10, AU 19 y AU 25 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 10, AU 19 y AU 25 son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- c) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 10, MD-4 AU 19, MD-4 AU 25, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>		

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadota y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas Boutique, venta de ropa y accesorios.</p>

	0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
	0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza Academias de Policía</p>

		0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	---------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.

		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p>	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>
		0	<p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p>	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Barrial MB-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	-

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 10, AU 19 y AU 25 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	86 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7

Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	38 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 11, MD-3 Mixto Distrital Intensidad Media.

El área urbana AU 11 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 11** son los que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos; **Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar Vertical; Servicios Barriales y Comercio Barrial;**
- b) Compatibles los usos; **Servicios Distritales y Comercio Distrital;**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 11, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		•	COMERCIOS BARRIALES	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
0	SERVICIO BARRIAL.	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 30 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>		

	<p>◇</p>	<p>SERVICIOS DISTRITALES</p>	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería.</p>
--	----------	------------------------------	---

		◇	COMERCIO DISTRITAL	Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Ropa. Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
•	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇
				CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital intensidad alta MD-4 quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes / ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	200m2
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	5 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20%
Restricción lateral	-
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro de las áreas urbanas AU 11 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.

Índice de edificación	140 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	40%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media tipo H3-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Densidad máxima de habitantes/ ha.	-
Densidad máxima de viviendas / ha.	-
Superficie mínima de lote	480 m2
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	120 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30%
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto, Semiabierto y/o Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80.00 mts. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	
** La restricción frontal se aplica a calle local.	

AU 12, H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media.

AU 26, H3-H

El área urbana AU 12 y AU 26 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 12 y AU 26** son los que se describen a continuación:

Se consideran predominantes los usos: **Vivienda Unifamiliar y Vivienda plurifamiliar horizontal.**
Se consideran compatibles los usos: **Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y turístico hotelero densidad media.**

Se consideran condicionados **Equipamiento vecinal, Servicios vecinales, Comercio vecinal, Manufacturas domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 12, H3-H AU 26, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	•	HAB. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		0	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios. Mutualidades y fraternidades.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		◇	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		◇	SERVICIOS VECINALES	* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m². Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)
◇	COMERCIO VECINAL	* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. Abarros y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.		

		◇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m².</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇	CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal H3-H de densidad media quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	86 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 12 y AU 26 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m ²

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 13 H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta.

El área urbana AU 13 deberá apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana **AU 13** son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar horizontal y Vivienda plurifamiliar vertical.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Turístico hotelero de densidad alta, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.**
- c) Se consideran condicionados **Equipamiento vecinal, Servicios vecinales, Comercio vecinal, Manufacturas domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 13,H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y posadas Hoteles con todos los servicios
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		◊	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.

		◇	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>
		◇	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo. * Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo. * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda. * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional. * Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenadería Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmocado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		◇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopas, elaboración de Yoghurt</p>

• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO
----------------	--------------	----------------

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal H4-H de densidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	130 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1 *
Restricción frontal.	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 13 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	2 *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.

* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal.

Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.

Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.

AU 14, H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad alta.

El área urbana AU 14 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 14 son los que se describen a continuación:

- d) Se consideran predominantes los usos: **Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar horizontal y Vivienda plurifamiliar vertical.**
- e) Se consideran compatibles los usos: **Turístico hotelero de densidad alta, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.**
- f) Se consideran condicionados **Equipamiento vecinal, Servicios vecinales, Comercio vecinal, Manufacturas domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 14, H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y posadas Hoteles con todos los servicios
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		◇	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		◇	SERVICIOS VECINALES	* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 50 m². Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)

		◇	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		◇	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m².</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopos, elaboración de Yoghurt</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical H4-V de densidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	200 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	38 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7

Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	1. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 14 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Indice de edificación	90 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad alta tipo H4-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice de edificación	86 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4

Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	3 ml.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 15, MC-3 Mixto Central intensidad media.
AU 21, MC-3
AU 29, MC-3

El área urbana AU 15, AU 21 y AU 29 deberán apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 15, AU 21 y AU 29 son los que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Comercio Central, Servicio Central, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 15, MC-3 AU 21, MC-3 AU 29, MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarroses y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
		0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 30 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0		<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadora y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas Boutique, venta de ropa y accesorios. Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial</p>

		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza Academias de Policía</p>

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	-----------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	COMERCIOS CENTRALES	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. Bombas hidráulicas, equipos de bombeo y similares, instalación y reparación Equipos para refrigeración industrial y automotriz Galería de arte. Lanchas y veleros, compra venta y exhibición Refacciones (sin taller). Refacciones eléctricas para automotores Rocolas. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), compra venta exhibición Tienda de artículos especializados. Video bares.
		0	SERVICIOS CENTRALES	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales y federales Centrales televisoras. Centro de bailes eróticos. Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). Centros financieros. Centros nocturnos. Circos. Constructoras con almacén y/o bodega Espectáculos para adultos. Estacionamiento o pensión de autobuses urbanos Hospital. Películas, exhibición Radiodifusoras. Sanitarios portátiles, alquiler y venta Sindicatos, asociaciones similares Operación de libros foráneos de apuestas.
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios. Mutualidades y fraternidades.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.

		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.</p>
		0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Administración de correos. Agencias y delegaciones municipales. Auditorio. Casa de la cultura. Centro antirrábico. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Clínica hospital. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. Hospital de especialidades. Hospital general. Instituto de educación superior. Juzgados y cortes. Museo. Orfanatos. Representaciones oficiales, Consulados y similares. Sala o salón de Exposiciones Salas de reunión. Universidad.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<p>Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.</p>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>

		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Balnearios. Campos de golf. Club hípico. Jardines y/o plazas. Lagos artificiales. Palenque de Gallos Parque urbano general. Plazas de toros y lienzos charros. Velódromo. Zoológico.</p>
		0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
--	--	---	----------------------	---

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarrotes y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
● PREDOMINANTE		0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Central MC-3 de intensidad media quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado

* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal.

Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.

Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 15, AU 21 y AU 30 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	300 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal.	
Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.	
Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	50 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal.	
Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.	
Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	300 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	33 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

AU 24, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 24 deberá apegarse a lo siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 24 son los que se describen a continuación:

- d) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- e) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicio Vecinal, Comercio Barrial, Servicio Barrial, Comercio Distrital, Servicio Distrital, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, Manufacturas domiciliarias y Manufacturas menores.**

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AU 24, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda
		0	COMERCIO VECINAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m² como máximo.</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 50 m² máximo.</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>* No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional.</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>Abarroses y misceláneas, (venta de hielo y artículos de primera necesidad). Carnicería. Cenaduría Cocina económica. Cremería, quesos, carnes frías y yoghurt. Dulces y similares, venta de Expendio de libros, revistas y periódicos Expendio de pan, sólo venta no elaboración. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática Fonda. Frutería y Legumbres (verdulería) Lonchería, jugos, licuados, chocomiles, biónicos y similares Mercería, bonetería y regalos Paletas, nieves, aguas frescas, refrescos y minerales. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas Plantas medicinales, herbolaria, compra venta Papelería, fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos. Pollería (venta de pollo crudo y huevo). Taquería. Tortillería sin molino. Semillas y cereales.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p>* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 30 m² o en locales no mayores a 30 m².</p> <p>Bordados y costuras, confección y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, reparación de Copias fotostáticas Fotografía automática, caseta de Oficina de profesionista (una por vivienda) Peluquería (corte de pelo y barbería) Recepción de ropa para tintorería Renta de computadoras sin videojuegos. Salón de Belleza (corte, tintes, uñas, pedicure, peinados)</p>		

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>* El comercio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 50% de la superficie destinada a la vivienda</p> <p>* Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo</p> <p>* No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</p> <p>* Sólo se permitirá una actividad por vivienda.</p> <p>* En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 60%</p> <p>* En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Acuario (venta de peces de ornato). Agua purificada, expendio de. Artesanías, solo venta de Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Artículos para manualidades. Artículos para regalo Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Billetes de lotería, sorteos, pronósticos deportivos, y similares autorizados Birria, expendio de Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado. Centro de copiado. Cervecería, venta en envase cerrado o cartón al menudeo. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Ferretería, tlapalería y material eléctrico, con venta de solventes. Florerías y artículos de jardinería. Fuente de sodas. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jarciería. Joyería y bisutería, solamente venta de Juguetería. Lámparas y candiles, compra venta y exhibición Lechería, expendio Lencería. Leña, expendio de Libros y revistas usados, compra venta Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería con venta de cerveza. Marcos. Mariscos. Mascaras. Menudería. Mueblería. Neverías con área de mesas. Ópticas. Panadería Papelería, librería y artículos escolares. Perfumería.</p>
--	--	---	---------------------	--

		0	COMERCIOS BARRIALES	<p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos Pinturas y aerosoles. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudería (venta de caldos diversos). Refacciones y accesorios para autos, Regalos. Renta de video juegos, videos y discos compactos (CD'S). Rosticería. Salsas. Tiendas de ropa. Tostadería. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos</p>
		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>* El Servicio se permitirá en un área dentro de la vivienda, sin que exceda el 40% de la superficie destinada a la vivienda * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 140 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 70% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Afiladurías. Asociaciones civiles. Banco. (sucursal) con o sin cajero Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Bolería. Caja Popular de ahorro. Calzado, taller y reparación de Carpintería. Cerámica. Cerrajería. Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Colocación de pisos. Consultorio homeopático Consultorio médico unipersonal Cafetería (con lectura de cartas, lectura de café, Internet: ciber-café). Consultorio veterinario Copias fotostáticas, heliográficas, encuadernación y enmicado Costura, Taller de Disfraces, Magos y Payasos Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de marcos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamiento privado sin taller, uso personal o familiar Estética (corte de pelo, peinados, tintes, uñas, faciales, masajes) Farmacia veterinaria Fontanería. Foto estudio, fotografía Gas, talleres e instalación de Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales.</p>

		0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Lavandería Llantera, vulcanizadota y renovadora de llantas Notaria Parroquial Oficinas privadas y corporativas. Pedicuristas. Películas, renta-venta, videoclub. Pensiones de autos. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas. Plomería Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Renta de computadoras e Internet Reparación de: Equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, rockolas, muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Rótulos y similares. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería. Servicios de lubricación vehicular. Taller mecánico. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas. Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería. Tintorería Tintorería, recepción sin proceso industrial Uñas, colocación y reparación</p>
		0	COMERCIO DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con un superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con usos comerciales, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de comercio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Accesorios de seguridad industrial y domestica. Agencia de autos. Alcohol, expendios anexos a otro giro Alfombras. Alquiler de ropa Antigüedades. Aparatos y accesorios cinematográficos, venta Artículos de computadora y accesorios, venta. Artículos de para ingeniería, arquitectura, dibujo y diseño Artículos de plástico y/o madera. Artículos de piel Artículos para decoración. Azulejos y accesorios. Básculas. Básculas para personas</p>

	0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Boutique, venta de ropa y accesorios. Cajas de cartón, materiales de empaque. Centro Comercial Cantinas y bares. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras, discos de acetato, casetes, discos compactos (CD) y discos de video digital (DVD), venta de Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio Equipos para oficina, exhibición y venta Equipos para refrigeración, artículos del hogar Ferretería de artículos especializados. Fonda con venta de cerveza Huevos, comercio al mayoreo Herrajes en general. Librería. Lonchería con venta de cerveza Lubricantes. Llantas y cámaras, exhibición y venta Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Pasteles y similares. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Refacciones para audio y video teléfono y similares Relojería. Rines, exhibición y venta, instalación. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos) Tabaquería. Tanques estacionarios para gas, compra venta y exhibición Telas, exhibición y venta Telefonía e implementos celulares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc. Válvulas y conexiones, exhibición y venta Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. Vinos y licores, distribución, venta, almacén y exhibición</p>
	0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>* Se permitirá en un área dentro de la vivienda con una superficie de 1 a 300 m2 como máximo * Se permitirá en locales con una superficie de 1a 300 m2 como máximo * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni edificios de departamentos cuyo uso es habitacional * Sólo se permitirá una actividad por vivienda. * En el caso de conjuntos habitacionales combinados con servicios, el porcentaje destinado a la vivienda deberá de ser como mínimo un 50% * En el caso de servicio sin vivienda se sujetará a las normas de edificación destinadas para la intensidad del uso habitacional predominante de la zona</p> <p>Academias de Belleza Academias de Policía</p>

		0	SERVICIOS DISTRITAL	<p>Adiestramiento de mascotas. Administración de Inmuebles y Terrenos Administración Pública Aire Acondicionado, instalación Agencias de Autotransporte. Agencia de Colocaciones Agencias de crédito Agencia de Internet Agencia de Modelos y/o edecanes, Contratación Agencias de Publicidad Agencias de Viaje Agencia Funeraria y Capilla de Velación sin crematorio. Alarmas, instalación de alarmas automáticas contra robo e incendio Almacenes y bodegas Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, etc. Antenas, estructuras para telecomunicaciones y antenas de telefonía y microondas (Condicionado a proyecto de imagen urbana) Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Auto-baños y similares. Automóviles, agencia con taller mecánico anexo Automóviles, agencia distribuidora de Automóviles, escuela de manejo Automóviles, renta de Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bodega de vinos y licores Boliches. Bolsa de trabajo. Café con música en vivo. Bar anexo. Café con música en vivo, venta de vinos generosos y cerveza. Café galería Bar anexo a restaurante. Casas de Bolsa Casas de cambio Casas de decoración Casas de campaña de partidos políticos Casas de huéspedes Casa editorial, edición de libros y revistas Caseta de información, venta de lotes, casas, departamentos Cines Clases de aerobics Clases de artes marciales Clases de spinning Clínica de belleza Copias fotostáticas, heliográficas, diseños por computadora Centros botaneros. Centro de beneficencia pública. Centro de Reunión social Constructoras sin almacén. Clínica y farmacia veterinaria Consultorios médicos Contadores. Contratistas. Decoración en general Despachos de oficinas privadas. Discotecas, con o sin bar anexo. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua embotellada. Elaboración de anuncios espectaculares. Equipaje, resguardo de</p>
--	--	---	---------------------	---

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Equipos de sonido y video, instalación y venta Escuela de rehabilitación física Escritorios públicos, llenado de formas Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estructuras, venta renta e instalación, cimbras y similares Finanzas y administración. Fumigaciones. Gas, estación de servicio a vehículos automotores Gas, oxígeno, acetileno, compra venta de tanques Gimnasios. Grabaciones de audio y video. Grabado en latón Grúas, servicio automotriz Impermeabilizantes, distribución, venta, instalación Instituto de Yoga Investigaciones privadas. Jardinería y Saneamiento, diseño de Juegos Inflables, venta-renta Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico. Laminado y pintura, vehículos automotrices, autotransportes Lavaderos públicos Lavado y/o engrasado de vehículos Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Maquinaria y equipo para la construcción, compra venta renta exhibición Marmolería trabajos en piedra, exhibición y venta Masajes corporales, clínica-salón de Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Molinos de Nixtamal Motores Automotrices venta de Motores hidráulicos y similares venta y reparación de Mudanzas. Notaría Pública Obradores. Oficinas corporativas privadas. Papel, plástico y similares, centros de acopio para reciclado Peletería. Peña. Piano Bar. Pistas de patinaje. Protección y seguridad policíaca, personal y a negocios, servicio de Quiroprácticos Rayos X, Laboratorio, gabinete de radiología Refrigeración, servicio mantenimiento instalación venta de equipo Renta de vehículos. Reparación de: aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Restaurante con venta de vinos generosos y cerveza Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas Salas de baile y similares. Salón de eventos y similares. Sanatorio. Seguros y fianzas Sitio de taxis. Soldadura autógena, taller de Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.</p>
--	--	---	-----------------------	--

		0	SERVICIOS DISTRITALES	Talleres de impresión. Taller de joyería y bisutería Taller auto eléctrico Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Tatuajes y perforaciones, aplicación Velocímetros, elevadores eléctricos y similares, reparación de
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues. Casas de asistencia. Casas de huéspedes Mesones y Posadas Hoteles con todos los servicios.
		0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Preescolar, jardín de niños, kinder Primaria. Guarderías infantiles.
		0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Biblioteca. Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Clínica médica de primer contacto Escuela de: Capacitación social y/o técnica, educación especial. Escuela para atípicos, educación especial, discapacitados Iglesia. Mercados Municipales Mercados Privados Sanitarios Públicos. Secundarias generales y técnicas. Unidad médica de 1er contacto.
		0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Academias de baile. Academia de capacitación laboral.. Archivos. Casa cuna. Cineteca. Clínica. Clínica de Maternidad. Consultorio médico y de especialidades Consultorio veterinario con hospitalización y resguardo de animales Convento. Correos y telégrafos. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria).. Escuela de idiomas Escultura y dibujo, talleres o escuela de Estación de bomberos.. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Hogar de ancianos. Mediateca. Sanatorio. Servicios institucionales Teatro. Terminales de transporte urbano. Unidad de urgencias. Velatorios y funerales.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	Andadores peatonales, calles tranquilizadas. Jardín vecinal. Juegos infantiles. Plazoletas y rinconadas.
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica.

		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p>	<p>Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Parque urbano distrital. Pista de hielo. Squash. Unidad deportiva.</p>
		0	<p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p>	<p>* Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m² como máximo o en locales no mayores de 50 m². * No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda * No se permiten en condominios de ningún tipo ni en edificios de departamentos cuyo uso es habitacional</p> <p>Agua, embotellado y almacenado para su distribución, venta a granel. Bordados y costuras Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares Cerámica Piñatas, máscaras y artículos para fiesta. Sastrería Tostadas y sopes, elaboración de Yoghurt</p>

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>* En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</p> <p>Alfarerías, fábrica o expendio Artesanías, elaboración de todo tipo de Artículos dentales, proveedores, fabricación y venta de Artículos religiosos, fabricación y venta, exhibición. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. (elaboración) Botellas y envases de vidrio- cristal, fabricación de Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chicles, fabricación y venta al mayoreo Chocolate de mesa, elaboración y venta Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición Costales de yute, elaboración y comercialización Dulces, caramelos y similares. Elaboración de productos artesanales Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, fabricación de componentes básicos Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos) Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición Medias y calcetines, fabricación y venta Menudería, fabricación y envasado industrial Miel industrializada, fabricación compra venta Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas y Moles, elaboración casera de Sastrería y taller de ropa. Sellos de goma, fabricación y venta de Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de Yogurt, fabricación</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO	

Los usos y destinos que se identifican como Mixto Distrital MD-4 de intensidad alta quedan sujetos a la siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	-

Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	3.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto-semiabierto.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 19, AU 24 y AU 25 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Unifamiliar densidad baja tipo H2-U quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Indice de edificación	280 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja tipo H2-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m2
Frente mínimo de lote	10 ml.
Indice de edificación	63 m2
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7

Coefficiente de utilización del suelo	1.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado - semicerrado
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

Los usos y destinos que se identifican como Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja tipo H2-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	360 m ²
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	38 m ²
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	3.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal. *
Restricción frontal	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Porcentaje de frente jardinado	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción lateral	De acuerdo a las particularidades de la zona.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto-semiabierto.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Programa Municipal. Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca. Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

6.- Equipamiento

Los tipos de equipamiento establecidos en éste plan parcial, son los siguientes.

- EI-1** Equipamiento vecinal, en las siguientes zonas
EI-1 01, EI-1 02, EI-1 03, EI-1 04, EI-1 05, EI-1 06.
- EI-2** Equipamiento barrial, en las siguientes zonas
EI-2 01, EI-2 02, EI-2 03, EI-2 04, EI-2 05, EI-2 06, EI-2 07, EI-2 08, EI-2 09, EI-2 10, EI-2 11.
- EI-3** Equipamiento distrital, en las siguientes zonas
EI-3 01, EI-3 02, EI-3 03, EI-3 04, EI-3 05.
- EI-4** Equipamiento central, en las siguientes zonas

EI-4 01.

- EI-5** Equipamiento regional, en las siguientes zonas
EI-5 01, EI-5 02, EI-5 03, EI-5 04, EI-5 05, EI-5 06, EI-5 07.

7.- Espacios verdes abiertos y recreativos

Los tipos de espacios verdes abiertos y recreativos establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

- EV-1** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, en las siguientes zonas
EV-1 01, EV-1 02, EV-1 03, EV-1 04.
- EV-2** Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, en las siguientes zonas
EV-2 01, EV-2 02, EV-2 03, EV-2 04, EV-2 05, EV-2 06.

CAPITULO III

Estructuración urbana

Artículo 16.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

Artículo 17.- En relación a sus funciones regionales, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, de conformidad a los artículos 17, 18, 19 y 20 del Programa, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales.

Estructuración territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" esta conformada por:
 - a) Los centros barriales, que se identifican con las claves **CB 01**.
 - b) Los subcentros urbanos, que se identifican con las claves **SU 01**.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

Estructura vial

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
 - a) Vialidad Principal
 - VP 01** Av. Circunvalación.
 - VP 02** Av. Manuel Avila Camacho.
 - VP 03** Av. Federalismo.
 - VP 04** Av. Alcalde.
 - b) Vialidades Colectoras
 - VC 01** Av. Enrique Díaz de León.
 - VC 02** Andrés Terán.
 - VC 03** Av. Enrique Díaz de León.

- c) Vialidades Subcolectoras
VS 01 Félix Palavicini.

- d) Calles locales y andadores
Como calles locales se clasifican el resto de las vialidades del subdistrito.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

- e) Nodos Viales:
VP 01 cruce con VP 02; 75.00 mts. de radio SEGÚN DISEÑO DEL VIAL, RI-NV 01.
VP 01 cruce con VP 03; 75.00 mts. de radio SEGÚN DISEÑO DEL VIAL, RI-NV 02.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Zonificación Z-01.

TITULO IV

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 18.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales , derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada :

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" .	Ayuntamiento COPLAUR	X		
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" .	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P	X		
1.3.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" .	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P	X		
1.4.- Propiciar la elaboración de los Planes Parciales de Urbanización necesarios para llevar a cabo acciones puntuales de renovación, mejora y conservación de zonas o porciones en el territorio del subdistrito que lo requiera conforme a la Ley de Desarrollo Urbano en el artículo 93.	Ayuntamiento COPLAUR	X		
1.5.- Implementar las acciones necesarias para adecuar y contar con la normatividad de zonificación municipal y aquella que sea requerida para conservar y renovar las zonas afectas al patrimonio histórico, cultural y fisonómico de la ciudad.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Patronato C.Histórico	X		
1.6.- Aplicar las políticas que se deriven de la normatividad vigente para la protección del patrimonio en el Centro Histórico, particularmente en el territorio de los Subdistritos 1,2 y 3.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Patronato C. Histórico INAH SC	X	X	X

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo.				
2.1.- Consolidar y promover los nodos de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento		X	
2.2.- Desarrollar políticas que permitan la participación de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento	Ayuntamiento	X	X	
2.3.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento.	Ayuntamiento	X	X	

2.4.- Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	Ayuntamiento		X	
2.5.- Precisar las normas y criterios para la aplicación del criterio de áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD), para las áreas de protección histórico patrimonial.	Ayuntamiento COPLAUR	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- Vialidad y transporte				
3.1.- Estructuración del sistema vial, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial, para optimizar el funcionamiento de la estructura , y liberar el tráfico de zonas con potencial habitacional o comercial y aplicar nuevos conceptos de espacio público tranquilizado.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo Metropolitano	X	X	
3.2.- Reestructuración del sistema de transporte publico, para liberar y tranquilizar las zonas centrales congestionadas y las zonas habitacionales.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte. Consejo Metropolitano	X	X	
3.3.- Reestructurar el sistema vial Primario, Colectoras así como la rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras y tranquilizadas.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte.	X	X	
3.4.- Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del área urbana.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte Consejo Metropolitano	X	X	X
3.5.- Ubicar paradas de autobuses urbanos.	Ayuntamiento COPLAUR Sría de Vialidad y Transporte	X	X	
3.6.- Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre vialidades principales.	Sría. de Vialidad y Transporte Ayuntamiento		X	
3.7.- Dar continuidad en el diseño y adecuación de la infraestructura de vialidades conforme a su rango y función.	Sría. de Vialidad y Transporte Ayuntamiento Consejo Metropolitano		X	
3.8.- Planear y ajustar con eficiencia los itinerarios, números de rutas y unidades en la zona Centro.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X	X	
3.9.- Eficientar la administración del Servicio de Transporte Público.	Sría. de Vialidad y Transporte	X	X	
3.10.- Integrar los diferentes sistemas de transporte público.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte Consejo Metropolitano	X	X	

3.11.- Integrar la difusión de información pública de planos y guías sobre los distintos medios de transporte público.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
--	---	---	--	--

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
4.- Infraestructura				
4.1.- Reestructuración de la red general del drenaje que considere la separación de aguas pluviales.	SIAPA Ayuntamiento Consejo Metropolitano		X	
4.2.- Identificar zonas urbanas con problemas de inundaciones y establecer programas preventivos de limpieza de drenes y cauces.	Ayuntamiento SIAPA	X		
4.3.- Canalizar los escurrimientos para que funcionen para el desalojo de aguas pluviales únicamente.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	
4.4.-Reubicar líneas de alta tensión sobre vialidades.	CFE	X		
4.5.- Ampliar la red de distribución eléctrica a las áreas sin servicio y a las reservas a corto plazo.	CFE Ayuntamiento	X		
4.6.- Promover la reconversión o determinación de usos del suelo afines a las áreas que cuentan con mantos freáticos elevados.	Ayuntamiento COPLAUR		X	
4.7.- Promover el rediseño optimizado de redes de agua potable.	SIAPA	X	X	
4.8.- Crear programas de sustitución por obsolescencia de tuberías, redes y equipos de control.	SIAPA	X	X	
4.9.- Intensificar los proyectos y obras tendientes tanto a mejorar el abastecimiento de agua como la operación del sistema.	SIAPA Ayuntamiento	X	X	
4.10.- Llevar a cabo los estudios necesarios para establecer las restricciones y servidumbres de las instalaciones de riesgo localizadas en el subdistrito.	Ayuntamiento	X		
4.11.- Realizar campañas de concientización sobre el ahorro y uso del agua en el subdistrito	Ayuntamiento SIAPA Consejo Metropolitano	X	X	

TITULO V

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 19.- En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 20.- Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 21.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 23, fracción I, inciso b) del Reglamento Municipal.

Artículo 22.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice, con fundamento en este Plan Parcial, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de conservación y mejoramiento				
1.1.- Regular y controlar los desechos de las actividades que generen residuos contaminantes al medio ambiente a través de contaminación en la infraestructura, vía pública, los sistemas de recolección de basura y/o la atmósfera.	SEMADES Ayuntamiento	X		
1.2.- Prever la incorporación a la actualización de la próxima revisión de Planes Parciales, de los Planes de Ordenamiento Ecológico de la SEMADES y SEMARNAT.	SEMARNAP COESE SEMADES Ayuntamiento	X		
1.3.- Vigilar y controlar a la industria establecida, en lo que se refiere a las emisiones contaminantes.	COPLAUR SEMADES Ayuntamiento Protección Civil	X		
1.4.- Establecer áreas de protección y vigilancia a las industrias, gasolineras y gasoductos, y establecer programas de medidas de seguridad en caso de incendio y explosión.	SEMADES Ayuntamiento Protección Civil	X		
1.5.- Regular las actividades industriales cuyos impactos urbanos y ambientales afecten las zonas habitacionales.	SEMADES Ayuntamiento Protección Civil	X		
1.6.- Optimizar los mecanismos de recolección de desechos sólidos y basura estableciendo una fuerte vigilancia y control en las zonas públicas y espacios abiertos municipales donde se acumula sin justificación.	Ayuntamiento	X		

Artículo 23.- Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, las cuales estarán normadas por las Leyes en la materia y el Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Urbano que forma parte integral de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y que continuación se describe:

**REGLAMENTO
DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO
EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. – Las normas de este Reglamento son de beneficio social, interés, orden y utilidad públicos. Se expiden para la regulación de las acciones de: conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos de los centros de población zonificados del Municipio, teniendo por objeto:

I.- Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Municipio, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación protección y preservación del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, áreas zonificadas de protección patrimonial, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y los demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, todos del Municipio.

II.- Definir y coordinar la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las leyes, reglamentos y convenios de coordinación que celebre el Municipio con: la Federación, el titular del Poder Ejecutivo Estatal y otros Municipios de la entidad.

III.- Definir y coordinar los procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos,

fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del Municipio.

IV.- Establecer el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las dependencias competentes; Así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia.

V.- Establecer la elaboración del o los Manuales Técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para los centros de población del Municipio.

VI.- Promover la operación de las transferencias de derechos de desarrollo en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos, con valor patrimonial y demás elementos del Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables de la materia.

VII.- Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural; Así como a los demás elementos comprendidos en el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara; y

VIII.- Indicar las obligaciones de las Autoridades Municipales en la aplicación del presente Reglamento y demás ordenamientos de la materia.

Artículo 2. - Es objeto de aplicación de este Reglamento:

I.- Las áreas de conservación, protección y preservación del Patrimonio Cultural Urbano definidas en los 7 Planes de Centros de Población del Municipio y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

PERIMETRO A ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DEL CENTRO DE GUADALAJARA:

Partiendo del Punto 01, que se localiza en la esquina de la Av. Enrique Díaz de León y la calle Francisco Zarco; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 02, que se localiza en la esquina de la calle Francisco Zarco y la Av. Federalismo; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 03, que se localiza en la esquina de Av. Federalismo y la calle General Eulogio Parra; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 04, que se localiza en la esquina de la calle General Eulogio Parra y la calle Contreras Medellín; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 05, que se localiza en la esquina de la calle Contreras Medellín y la calle de Mariano Arista; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 06, que se localiza en la esquina de la calle de Mariano Arista y la calle González Ortega; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 07, que se localiza en la esquina de la calle de González Ortega y la calle de Jesús García; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 08, que se localiza en la esquina de la calle de Jesús García y la calle Belén; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 09, que se localiza en la esquina de la calle de Belén y la calle Tenerías; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 10, que se localiza en la esquina de la calle Tenerías y la calle Coronel Calderón; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 11, que se localiza en la esquina de la calle de Coronel Calderón y la calle General Eulogio Parra; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 12, que se localiza en la esquina de la calle General Eulogio Parra y la calle Diagonal Alameda; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 13, que se localiza en la intersección de las calles Diagonal Alameda, Joaquín Angulo y Dr. Baeza Alzaga; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 14, que se localiza en la esquina de la calle de Dr. Baeza Alzaga y la calle San Diego; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 15, que se localiza en la esquina de la calle San Diego y la Calzada Independencia Norte; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 16, que se localiza en la esquina de la Calzada Independencia Norte y la calle Federación; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 17, que se localiza en la esquina de la calle Federación y la calle Belisario Domínguez; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 18, que se localiza en la esquina de la Calzada del Ejército y la calle Constitución; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 19, que se localiza en la esquina de la calle Constitución y la calle José Luis Verdía; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 20, que se localiza en la esquina de la calle José Luis Verdía y la calle Fray Bartolomé de las Casas; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 21, que se localiza en la esquina de la calle Fray Bartolomé de las Casas y la Calzada Independencia Sur; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 22, que se localiza en la esquina de la Calzada Independencia Sur y la calle de Mexicaltzingo; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 23, que se localiza en la esquina de la calle Mexicaltzingo y la calle Manzano; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 24, que se localiza en la esquina de la calle Manzano y la Av. Niños Héroes; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 25, que se localiza en la esquina de la Av. Niños Héroes y la Av. Federalismo; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 26, que se localiza en la esquina de la Av. Federalismo y la calle José Guadalupe Montenegro; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 27, que se localiza en la esquina de la calle José Guadalupe Montenegro y la calle Ignacio Rayón; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 28, que se localiza en la esquina de la calle Ignacio Rayón y la Av. de La Paz; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 29, que se localiza en la esquina de la Av. de La Paz y la Av. Enrique Díaz de León; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 30, que se localiza en la esquina de la Av. Enrique Díaz de León y la calle Libertad; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 31, que se localiza en la esquina de la calle Libertad y la calle Nuño de Guzmán; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 32, que se localiza en la esquina de la calle Nuño de Guzmán y la calle Prisciliano Sánchez; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 33, que se localiza en la esquina de la calle Prisciliano Sánchez y la calle Argentina; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 34, que se localiza en la esquina de la calle Argentina y la calle Francisco I. Madero; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 35, que se localiza en la esquina de la calle Francisco I. Madero y la calle Prado; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 36, que se localiza en la esquina de la calle Prado y la calle Manuel López Cotilla; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 37, que se localiza en la esquina de la calle Manuel López Cotilla y la Av. Enrique Díaz de León; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 38, que se localiza en la esquina de la Av. Enrique Díaz de León y la calle Pedro Moreno; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 39, que se localiza en la esquina de la calle Pedro Moreno y la calle Atenas y su continuación por la calle Ignacio Ramírez; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 40, que se localiza en la esquina de la calle Ignacio Ramírez y la Av. Hidalgo; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 41, que se localiza en la esquina de la Av. Hidalgo y la calle José Clemente Orozco; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 42, que se localiza en la esquina de la calle José Clemente Orozco y la calle Juan Manuel; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 43, que se localiza en la esquina de la calle Juan Manuel y la calle General Coronado; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 44, que se localiza en la esquina de la calle General Coronado y la calle Garibaldi; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 45, que se localiza en la esquina de la calle Garibaldi y la calle Ghilardi; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 46, que se localiza en la esquina de la calle Ghilardi y la calle Joaquín Angulo; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 47, que se localiza en la esquina de la calle Joaquín Angulo y la calle Frías; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 48, que se localiza en la esquina de la calle Frías y la calle Herrera y Cairo; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 49, que se localiza en la esquina de la calle Herrera y Cairo y la Av. Enrique Díaz de León; por ésta con dirección norte hasta encontrar el Punto 01 cerrando así el polígono.

En los límites del perímetro se incluyen ambos paramentos de las calles que lo conforman.

PERIMETRO B ZONA DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS DEL CENTRO DE GUADALAJARA:

Partiendo del Punto 01, que se localiza en la esquina de la Calzada Independencia Sur y la Av. Agustín Yañez; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 02, que se localiza en la esquina de la Av. Agustín Yañez y la calle Juan I. Matute; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 03, que se localiza en la esquina de la calle Juan I. Matute y la Av. Inglaterra; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 04, que se localiza en la esquina de la Av. Inglaterra y la calle Chapala; por ésta con dirección nororiental hasta encontrar el

Punto 05, que se localiza en la esquina de la calle de Chapala y la calle Tequila; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 06, que se localiza en la esquina de la calle de Tequila y la Av. Vallarta; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 07, que se localiza en la esquina de la Av. Vallarta y la calle Fernando de Celada; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 08, que se localiza en la esquina de la calle Fernando de Celada y la Av. Adolfo López Mateos; por ésta con dirección nororiente hasta encontrar el

Punto 09, que se localiza en la esquina de la Av. Adolfo López Mateos y la Av. México; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 10, que se localiza en la esquina de la Av. México y la Av. de Las Américas; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 11, que se localiza en la esquina de la Av. de las Américas y la calle José María Vigil; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 12, que se localiza en la esquina de la calle José María Vigil y la calle Gregorio Dávila; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 13, que se localiza en la esquina de la calle Gregorio Dávila y la Av. de Los Maestros; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 14, que se localiza en la esquina de la Av. de Los Maestros y la calle Mariano Bárcena, por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 15, que se localiza en la esquina de la calle Mariano Bárcena y la calle Guanajuato; por ésta con dirección nororiente hasta encontrar el

Punto 16, que se localiza en la esquina de la calle Guanajuato y la glorieta La Normal; por ésta rodeándola hacia el norte hasta encontrar el

Punto 17, que se localiza en la esquina de la propia glorieta con la Av. Manuel Avila Camacho; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 18, que se localiza en la esquina de la Av. Manuel Avila Camacho y la calle Magisterio; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 19, que se localiza en la esquina de la calle Magisterio y la calle Chihuahua; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 20, que se localiza en la esquina de la calle Chihuahua y la Av. Fray Antonio Alcalde; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 21, que se localiza en la esquina de la Av. Fray Antonio Alcalde y la Av. de Los Científicos; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 22, que se localiza en la esquina de la Av. de Los Científicos y la calle Juan José Tablada; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 23, que se localiza en la esquina de la calle Juan José Tablada y la calle Carlos Pereira; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 24, que se localiza en la esquina de la calle Carlos Pereira y la calle Antonio Rubio; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 25, que se localiza en la esquina de la calle Antonio Rubio y la Av. Normalistas; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 26, que se localiza en la esquina de la Av. Normalistas y la Av. Fray Antonio Alcalde; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 27, que se localiza en la esquina de la Av. Fray Antonio Alcalde y la calle Silvestre Revueltas; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 28, que se localiza en la esquina de la calle de Silvestre Revueltas y la calle Rubí; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 29, que se localiza en la esquina de la calle Rubí y la calle Monte Cáucaso; por ésta con dirección suroriente hasta encontrar el

Punto 30, que se localiza en la esquina de la calle Monte Cáucaso y la calle Sierra Nevada; por ésta con dirección nororiente hasta encontrar el

Punto 31, que se localiza en la esquina de la calle Sierra Nevada y la calle Centro Médico; por ésta con dirección suroriente hasta encontrar el

Punto 32, que se localiza en la esquina de la calle Centro Médico y la calle Sierra Mojada; por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 33, que se localiza en la esquina de la calle Sierra Mojada y la calle Sierra Morena; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 34, que se localiza en la esquina de la calle Sierra Morena y la calle Belisario Domínguez; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 35, que se localiza en la esquina de la calle de Belisario Domínguez y la calle Salvador Quevedo y Zubieta; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 36, que se localiza en la esquina de la calle Salvador Quevedo y Zubieta y la calle Sierra Mojada; continuando con dirección norponiente por la calle de Salvador Quevedo y Zubieta hasta encontrar el

Punto 37, que se localiza en la calle Salvador Quevedo y Zubieta y la calle Sierra Nevada; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 38, que se localiza en la calle Sierra Nevada y la Calzada Independencia Norte; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 39, que se localiza en la Calzada Independencia Norte y la calle Clemente Aguirre; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 40, que se localiza en la esquina de la calle Clemente Aguirre y la calle Mariano Jiménez; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 41, que se localiza en la esquina de la calle Mariano Jiménez y la calle Federación; por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 42, que se localiza en la esquina de la calle Federación y la calle Belisario Domínguez y su continuación por la Calzada del Ejército; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 43, que se localiza en la esquina de la Calzada del Ejército y la calle de Los Angeles; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 44, que se localiza en la esquina de la calle de Los Angeles y la calle Analco; por ésta con dirección surponiente hasta encontrar el

Punto 45, que se localiza en la esquina de la calle Analco y la Calzada Jesús González Gallo; por ésta con dirección norponiente hasta encontrar el

Punto 46, que se localiza en la esquina de la Calzada Jesús González Gallo y la Av. Dr. Roberto Michel; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 47, que se localiza en la esquina de la Av. Dr. Roberto Michel y la Calzada de Las Palmas; por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 48, que se localiza en la esquina de la Calzada de Las Palmas y la Calzada Independencia Sur; por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 01 cerrando así el polígono.

En los Límites del perímetro se incluyen ambos paramentos de las calles que lo conforman.

DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", SUBDISTRITO URBANO 8 CHAPULTEPEC COUNTRY, "BARRIO DE MEZQUITAN" : Partiendo al norte en el cruce de la Calz. Del Federalismo y la calle Juan de la Barrera, siguiendo al sur por la Calz. Del Federalismo hasta la calle Durango, continuando al poniente por la calle Durango hasta la Av. Enrique Díaz de León Norte, continuando al norte por la Av. Enrique Díaz de León hasta la calle Chihuahua, continuando al oriente por la calle Chihuahua hasta la calle Miguel Galindo; continuando al norte por la calle Miguel Galindo hasta la calle Juan de la Barrera; continuando al oriente por la calle Juan de la Barrera hasta el punto de partida con la Calz. Del Federalismo, cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 4 OBLATOS", SUBDISTRITO URBANO 13 BALCONES DE OBLATOS "BARRIO DE OBLATOS": Partiendo al norte en el cruce de la Av. Plutarco Elías Calles y calle Hacienda Lacroix, siguiendo al sur por la Av. Plutarco Elías Calles hasta la calle Hacienda Del Roble, continuando al oriente por la calle Hacienda del Roble hasta la calle Hacienda de las Animas, continuando al sur por la calle Hacienda de las Animas hasta la calle Hacienda Oblatos-San Pedro continuando al poniente por la calle Hacienda Oblatos-San Pedro hasta la calle Flores Magon, continuando al norte por la calle Flores Magon hasta la calle Santa Fe, continuando al oriente por la calle Santa Fe hasta la Avenida Circunvalación Artesanos, continuando al norte por la Avenida Circunvalación Artesanos hasta la calle Hacienda Lacroix, continuando al oriente por la calle Hacienda Lacroix hasta el punto de partida con la Avenida Plutarco Elías Calles cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLÁN " SUBDISTRITO URBANO 3 SAN ANDRÉS-AGUSTÍN YAÑEZ, "BARRIO DE SAN ANDRÉS": Partiendo al norte en el cruce de las calles Dionisio Rodríguez y Guelatao, siguiendo al sur por la calle Guelatao hasta la calle Dr. Pérez Jiménez, continuando al oriente por la calle Dr. Pérez Jiménez hasta la calle Huertas, continuando al sur por la calle Huertas hasta la calle La Cerca, continuando al oriente por la calle de La Cerca hasta la calle Lagunitas, continuando al sur por

la calle Lagunitas hasta la calle Alvaro Obregón, continuando al oriente por la calle Alvaro Obregón hasta la Avenida Julio Zarate-Del Parque, continuando al sur por la Avenida Julio Zarate-Del Parque hasta la calle Gómez Farias, continuando al poniente por la calle Gómez Farias hasta la calle Secundina Gallo, continuando por la calle Secundina Gallo hasta la calle Manuel Ceballos Palomera, continuando al poniente por la calle Manuel Ceballos Palomera hasta la calle Agustín Bancalari, continuando al norte por la calle Agustín Bancalari hasta la calle Gómez Farias, continuando al poniente por la calle Gómez Farias hasta la calle Ramos Arizpe-Panfilo Pérez, continuando al norte por la calle Ramos Arizpe-Panfilo Pérez hasta la calle Alvaro Obregón, continuando al oriente por la calle Alvaro Obregón hasta la calle Francisco Sanabria, continuando al norte por la calle Francisco Sanabria hasta la Avenida Javier Mina, continuando por la Av. Javier Mina hasta la calle Felipe Angeles, continuando al norte por la calle Felipe Angeles hasta la calle Dionisio Rodríguez, continuando al oriente por la calle Dionisio Rodríguez hasta el punto de partida con la calle Guelatao cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 6 TETLAN" SUBDISTRITO URBANO 4 TETLAN "BARRIO DE TETLAN": Partiendo al norte en el cruce de las calles Ignacio T. Chavez y Porfirio Parra, siguiendo al sur por la calle Profirió Parra hasta la calle Gigantes, continuando al oriente por la calle Gigantes hasta la calle Dr. Manuel Uribe, continuando hacia el sur por la calle Dr. Manuel Uribe hasta la calle de María Reyes, continuando por la calle de María Reyes hasta la calle Leonor Pintado, continuando hacia el sur por la calle Leonor Pintado hasta la calle Dr. Manuel Campos, continuando al poniente por la calle Dr. Manuel Campos hasta la calle Soledad Calleja, continuando hacia el sur por la calle Soledad Calleja hasta la calle David Hinojosa, continuando hacia el poniente por la calle David Hinojosa hasta la calle Laura Apodaca, continuando hacia el norte por la calle Laura Apodaca hasta la calle Gigantes, continuando al oriente por la calle Gigantes hasta la Avenida Presa del Laurel, continuando al norte por la Avenida Presa del Laurel hasta la calle Morelos-Independencia, continuando al oriente por la calle Morelos-Independencia hasta la calle 10 de mayo, continuando al norte por la calle 10 de mayo hasta la calle Ignacio T. Chavez, continuando al oriente por la calle Ignacio T. Chavez hasta el punto de partida en la calle Profirió Parra cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN" SUBDISTRITO URBANO 2 ZOOLÓGICO, SUBDISTRITO URBANO 4 HUENTITAN EL ALTO, "BARRIO DE HUENTITAN EL ALTO": Partiendo al norte en el cruce de las calles José Becerra y Antonio Plaza, siguiendo al sur por la calle José Becerra hasta la calle Joaquín Romero, continuando al oriente por la calle Joaquín Romero hasta la privada Joaquín Romero, continuando al sur por privada Joaquín Romero hasta la calle Alberto Ossio, continuando al poniente por la calle Alberto Ossio hasta el punto tomado a 120 metros del eje de la calle Francisco Calderón, continuando al norte de esta punto por el eje de prolongación de calle de sin nombre hasta la calle Plaza Antonio, continuando al oriente por la calle Plaza Antonio hasta el punto de partida con la calle José Becerra cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN" SUBDISTRITO URBANO 1, SUBDISTRITO URBANO 3 "BARRIO DE HUENTITAN EL BAJO": Partiendo al norte el punto de intersección de las calles Volcán Niño (Krakatoa) y Volcán Malinche siguiendo al oriente por la calle Volcán Niño (Krakatoa) hasta el lindero de la escuela primaria, hasta el lindero norte del templo, continuando por el lindero norte del templo hasta el eje de la calle Volcán Tacana siguiendo por esta misma hasta la Calzada Independencia Norte, continuando al sur por la Calzada Independencia Norte hasta la calle Volcán Estromboli, continuando al oriente por la calle Volcán Estromboli hasta la calle Privada Real (Volcán Zapichu), continuando al sur por la calle Privada Real (Volcán Zapichu) hasta la calle Volcán de Fuego, continuando al poniente por la calle Volcán de Fuego hasta la calzada Independencia Norte, continuando al sur por la Calzada Independencia Norte hasta la calle Volcán Pelee, continuando al oriente por la calle Volcán Pelee hasta la calle Volcán Paricutín, continuando al norte por la calle Volcán Paricutín hasta el punto de una distancia de 170 metros, continuando de este punto al poniente en una distancia de 170 metros hasta la prolongación del eje de la calle Volcán Malinche, continuando al nortedesde el punto anterior hasta la intersección de las calles volcán Malinche y Volcán Niño (Krakatoa) cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 3 HUENTITAN" SDUBDISTRITO URBANO 8 SANTA ELENA ALCALDE "BARRIO DE ATEMAJAC": Partiendo al norte de la Avenida Patria y el lindero poniente de la fabrica de Atemajac siguiendo por la Avenida Patria hasta la calle Gibraltar, continuando al

sur por la calle Gibraltar hasta la calle Irene Robledo, continuando al poniente por la calle Irene Robledo hasta la Calzada del Federalismo Norte-calle Mezquitan, continuando al sur por la calle Mezquitan hasta la calle Privada Colomitos, lanzando desde este punto una línea recta con rumbo sur hasta la Avenida Circunvalación División del Norte siendo las fincas ubicadas en ambas aceras, continuando al poniente del punto anterior por la Privada Colomitos hasta la Calzada del Federalismo Norte, continuando al norte por la Calzada del Federalismo Norte hasta la privada Occidente, continuando al poniente por la Privada Occidente hasta la calle Miguel Ayon, continuando al norte por la calle Miguel Ayon hasta La Avenida Fidel Velázquez, continuando al poniente por la Avenida Fidel Velázquez hasta el lindero poniente de la fabrica de Mezquitan, continuando al norte en línea quebrada por el lindero poniente de la fabrica de Mezquitan hasta el punto de partida con la Avenida Patria cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 2 MINERVA" SUBDISTRITO URBANO 12 CHAPALITA CAMPO DE POLO, "BARRIO DE CHAPALITA": Partiendo de la intersección de la Avenida Guadalupe y Av. De Las Rosas siguiendo al oriente por la Avenida Guadalupe hasta la calle San Uriel, continuando al sur en línea curva por la calle San Uriel hasta la Avenida A. López Mateos, continuando al sur-poniente por la Avenida A. López Mateos hasta la Avenida de las Rosas continuando al norte en línea curva por la Avenida de las Rosas hasta el punto de partida en Avenida Guadalupe cerrando de esta manera el polígono, incluyendo ambos paramentos de las calles que forman el límite de la zona.

DISTRITO URBANO "ZONA 2 MINERVA" SUBDISTRITO URBANO 13 "JARDINES DEL BOSQUE":

Partiendo del Punto 1, que se localiza en la esquina de Av. Niños Héroe y la calle de Universo; partiendo por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 2, que se localiza en la esquina de la calle Universo y la Av. Mariano Otero; partiendo por ésta con dirección poniente, rodeando la glorieta Mariano Otero hasta encontrar el

Punto 3, que se localiza en la esquina Mariano Otero y la calle Crepúsculo; partiendo por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 4, que se localiza en la esquina de la calle Crepúsculo y la Av. Tonantzin; partiendo por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 5, que se localiza en la esquina de Av. Tonantzin y la Av. Del Parque de las Estrellas; partiendo por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 6, que se localiza en la Av. Del Parque de las Estrellas y la Av. Lázaro Cárdenas; partiendo por ésta con dirección poniente hasta encontrar el

Punto 7, que se localiza en la esquina de Av. Lázaro Cárdenas y la Glorieta de Lázaro Cárdenas y rodeándola hasta encontrar el

Punto 8, que se localiza en la Glorieta Lázaro Cárdenas y en su cruce con la calle del Sol; partiendo por ésta con dirección oriente hasta encontrar

Punto 9, que se localiza en la esquina de la calle del Sol y la calle Firmamento; partiendo por ésta con dirección norte hasta encontrar el

Punto 10, que se localiza en la esquina de la calle Firmamento y la calle Constelación, partiendo por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 11, que se localiza en la esquina de la calle Constelación y Av. Arcos; partiendo por ésta con dirección sur hasta encontrar el

Punto 12, que se localiza en la esquina de la Av. Arcos y la calle Planeta; partiendo por ésta con dirección oriente hasta encontrar el

Punto 13, que se localiza en la esquina de la calle Planeta y la Av. Niños Héroe; partiendo por ésta con dirección oriente hasta encontrar el Punto 1 cerrando así el polígono.

En los Límites del perímetro se incluyen ambos paramentos de las calles que lo conforman.

II.- Los inmuebles considerados afectos al Patrimonio Cultural Urbano, de acuerdo al Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano del Municipio, que se ubiquen fuera de las áreas arriba señaladas y dentro de Municipio de Guadalajara, así como todos los puentes, acueductos, instalaciones técnicas así como los posibles restos arqueológicos, de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Artículo 3. - Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I.- ACCIÓN URBANÍSTICA: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y

fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de inmuebles, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.

II.- ADAPTACIÓN CONTROLADA: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble.

III.- ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración del inmueble en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica del inmueble.

IV.- ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: Limite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

V.- ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.

VI.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatoria su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia.

VII.- ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: Son las áreas de protección histórico patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la Ley de Desarrollo Urbano y al Reglamento de Zonificación.

VIII.- ASENTAMIENTO HUMANO: Es el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

IX.- CATÁLOGO: Es un documento de protección del patrimonio, cuyo objetivo es el registro tanto gráfico como escrito de los valores de que es portador un bien.

X.- CENTROS DE POBLACIÓN: Son las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

XI.- CENTRO HISTÓRICO: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal.

XII.- CLASIFICACIÓN: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto.

XIII.- COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO: al Comité Técnico Consultivo del Centro Histórico.

XIV.- COMITÉ DE DICTAMINACIÓN.- al Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

XV.- CONJUNTOS: Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales.

XVI.- CO. PLA. UR. : a la Comisión de Planeación Urbana del Municipio de Guadalajara.

XVII.-CONSERVACIÓN: Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no, especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica.

XVIII.- CORRIENTE ESTILÍSTICA: Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

XIX.- DATACIÓN: Esta se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado inmueble.

XX.- DESTINOS: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.

XXI.-SECRETARIA DE CULTURA: A la Secretaría de Cultura del Gobierno Estatal.

XXII.- ELEMENTOS PATRIMONIALES: Son los susceptibles de conservación por este reglamento, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental,

fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.

XXIII.- ELEMENTOS URBANOS: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

XXIV.- ESPACIO PÚBLICO: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.

XXV.- ESTADO DE CONSERVACIÓN: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.

XXVI.- FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: Es el mecanismo público del Municipio para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.

XXVII.- ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO.

XXVIII.- IMAGEN URBANA: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una Ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

XXIX.- INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XXX.- INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes.

XXXI.- INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL: Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico.

XXXII.- INVENTARIO: Es el listado de inmuebles incluidos en los perímetros de protección y en el cual se describen sus características principales.

XXXIII.- INVENTARIO Y CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA: Es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de cada inmueble, y estará integrado por los siguientes documentos:

Inventario y Catálogo de competencia Federal;

Inventario y Catálogo de competencia Estatal, y

Inventario y Catálogo de competencia Municipal.

XXXIV.- LEY DE DESARROLLO URBANO: A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha.

XXXV.- LEY FEDERAL: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.

XXXVI.- LEY GENERAL: A la Ley de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha.

XXXVII.- LEY DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO: A la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, vigente a la fecha.

XXXVIII.- MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Es el conjunto de criterios técnicos que los promotores ya sean públicos o privados deberán considerar en las intervenciones en el área de protección del presente Reglamento.

XXXIX.- MEJORAMIENTO: Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General, la Ley de Desarrollo Urbano y los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, tendientes a reborderar, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar y regenerar inmuebles, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente.

XL.- MOBILIARIO URBANO: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.

XLI.- MODO DE EDIFICACIÓN: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

XLII.- MONUMENTO ARTÍSTICO: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante.

XLIII.- MONUMENTO HISTÓRICO: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes.

XLIV.- MUNICIPIO: El Municipio de Guadalajara.

XLV.- NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.

XLVI.- NIVELES DE EDIFICACIÓN: Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación.

XLVII.- NORMA VISUAL O VISUAL URBANA: Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales.

XLVIII.- OBRAS DE EDIFICACIÓN: Todas aquellas acciones de adecuación espacial a inmuebles localizados en el territorio municipal.

XLIX.- OBRAS PÚBLICAS: A la Dirección General de Obras Públicas Municipales del Municipio de Guadalajara.

L.- OFICINA DE INVENTARIO Y CATALOGO MUNICIPAL: a la Oficina de la Comisión de Planeación Urbana del Municipio de Guadalajara.

LI.- PATRIMONIO CULTURAL: Bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental: socioeconómico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detectan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Guadalajara y el Estado de Jalisco;

LII.- PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Son todos aquellos elementos urbanos y urbanísticos; que se consideran patrimonio cultural, contenidos en los espacios urbanos integrados ambientalmente por su envolvente. Los límites de dichos espacios y envolventes están determinados por: el territorio, configuración, imagen, comunicación y visual urbanas. Dichos contenedores espaciales pueden existir en: predios, fincas, edificios, áreas zonificadas, zonas, ejes, conjuntos y sitios de los centros de población; generando en su animación real, un ambiente de alto valor para la cultura de los pueblos. Estos bienes o valores patrimoniales pueden detectar características: histórico documental, estético armónico de valor artístico, ambiente espacial, de identidad, animación, costumbres, socio económicas o natural ecológicas. La recuperación de algunas zonas de usos con carácter cultural arqueológico, histórico, artístico o fisonómico se hacen necesarias, conservando las actuales de valor ambiental.

LIII.- PATRONATO: Al Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara.

LIV.- PRODEUR: a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

LV.- PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO: Es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas, técnicas de administración y disposiciones encaminadas a ordenar y regular el territorio del municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

LVI.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO: Es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismos que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.

LVII.- PRESERVAR: Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

LVIII.- PROTECCIÓN: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural Estatal y Municipal;

LIX.- REGLAMENTO INTERNO: Al reglamento interno de funcionamiento del Comité Técnico Consultivo y del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

LX.- REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN: El Reglamento de Zonificación del Gobierno del Estado de Jalisco;

LXI.- RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original.

LXII.- SECRETARIA DE CULTURA: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.

LXIII.- SEDEUR: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco.

LXIV.- SITIOS: Ambito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional.

LXV.- SUSTITUCIÓN CONTROLADA: Es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantarse la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.

LXVI.- USO ACTUAL: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

LXVII.- USO ORIGINAL: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.

LXVIII.- VALORES O BIENES PATRIMONIALES: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano.

LXIX.- ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS: Es la zona que se establece a partir de lo que señala la Ley Federal de Monumentos, su reglamento y la Ley Orgánica del INAH.

LXX.- ZONIFICACIÓN O AREAS ZONIFICADAS: La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo, incluyendo las de conservación del patrimonio cultural urbano, conservación y mejoramiento a la fisonomía y protección fisonómica.

Artículo 4. – Corresponde al Municipio formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, siendo estos los instrumentos para realizar acciones de construcción y mejoramiento, en las áreas de protección histórico patrimonial, definiendo sitios, Inmuebles, monumentos y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural de acuerdo a la Ley Federal, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, el Reglamento de Zonificación y demás Reglamentos Federales y Estatales de la materia, así como los Tratados y Cartas Nacionales e Internacionales emitidas a este respecto, y en especial, mediante la aplicación del presente reglamento.

Artículo 5. - La Dirección General de Obras Públicas Municipales es la Dependencia Municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. - La COPLAUR es la Dependencia Municipal encargada de formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización, siendo estos últimos los instrumentos para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las áreas de protección histórico patrimonial, así como de la elaboración del Plan Rector del Centro Histórico y de la coordinación de la integración del Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara

Artículo 7. - El Patronato del Centro Histórico, es el organismo descentralizado del Municipio, responsable de la coordinación, promoción y consulta de todos los estudios, análisis y propuestas concernientes a proyectos y acciones de modificación o intervención en el patrimonio urbano del Municipio, de acuerdo a las facultades establecidas en el decreto que lo crea.

Artículo 8. - El Gobierno Federal a través del INAH y en su caso el INBA, son los responsables de la expedición de dictámenes y licencias para la intervención en las zonas y monumentos Históricos y Artísticos de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal.

Artículo 9. - El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura, es la responsable en la promoción y ejecución de las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio, artístico, cultural y arquitectónico de valor ambiental de Jalisco.

Artículo 10. - La Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del Estado.

Artículo 11. - Para la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el Patrimonio Cultural Urbano del Municipio, y con el objetivo de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación, se crea el Comité Técnico Consultivo del Centro Histórico y el Comité de Dictaminación del Centro Histórico que formarán parte de la Ventanilla Única del Municipio.

Artículo 12. - El Comité Técnico Consultivo del Centro Histórico estará integrado por los titulares y/o suplentes de las siguientes instancias:

I.- El Gobierno Municipal a través de:

- a) La Dirección General de Obras Públicas Municipales, y,
 - b) La Comisión de Planeación Urbana;
- II.- El Gobierno del Estado a través de:
- a) La Secretaría de Cultura; y,
 - b) La Procuraduría de Desarrollo Urbano.
- III.- El Gobierno Federal por medio del INAH o en su caso el INBA, en los casos de su competencia;
- y,
- IV.- El Patronato del Centro Histórico.

El Comité Técnico Consultivo del Centro Histórico tendrá como atribuciones, en el ámbito de competencia de sus integrantes, el establecimiento de políticas, criterios, normas y mecanismos de operación que promuevan el mejoramiento del patrimonio edificado en el Centro Histórico y Barrios Tradicionales de Guadalajara, así mismo, tendrá a su cargo la dictaminación de casos que por su grado de complejidad requieran su intervención.

Actuara en base a lo que señala su Reglamento Interno de Funcionamiento autorizado por el Ayuntamiento Municipal.

Artículo 13. - El Comité de Dictaminación del Centro Histórico, estará integrado por los representantes propietarios y/o suplentes de las instancias competentes, las cuales son:

- I.- La Dirección General de Obras Públicas Municipales.
- II.- La Comisión de Planeación Urbana.
- III.- La Secretaría de Cultura del Gobierno Estatal.
- IV.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia o en su caso el INBA, en los casos de su competencia.

El Comité de Dictaminación tendrá como funciones la resolución cotidiana de los casos presentados a través de la Ventanilla Única, solicitando, únicamente en los casos de resolución compleja, la participación del Comité de Técnico Consultivo.

El Comité de Dictaminación funcionará bajo los siguientes lineamientos generales:

- I.- En Coordinación con la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única;
- II.- La expedición de dictámenes y autorizaciones serán de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de los integrantes;
- III.- Sesionará de manera regular, de acuerdo al número de solicitudes recibidas, pudiéndose manejar la documentación por pasos en cada una de las Dependencias competentes;
- IV.- Para solicitudes que por su magnitud o importancia se consideren de alto impacto en el patrimonio histórico cultural del Municipio, el Comité de Dictaminación solicitará al Comité Técnico Consultivo, una recomendación de criterios de promoción emanada de un proceso de análisis y consulta, el cual será turnado junto con los Dictámenes de los miembros competentes de dicho Comité para la elaboración de la resolución final;

Actuara en base a lo que señala su Reglamento Interno de Funcionamiento autorizado por el Ayuntamiento Municipal.

Artículo 14. - El Comité Técnico Consultivo y el Comité de Dictaminación, ambos del Centro Histórico, deberán someter a autorización del Ayuntamiento, su Reglamento Interno de Funcionamiento.

Artículo 15. - A solicitud del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, COPLAUR realizara la revisión y en su caso actualización, de los Perímetros de las áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano marcados en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población del Municipio y los Planes Parciales de Urbanización, de acuerdo a lo indicado en la Ley de Desarrollo Urbano, para lo cual deberá contar con la delimitación de las zonas de monumentos presentadas por los Gobiernos Federal y Estatal, a través de sus Dependencias responsables, de acuerdo al ámbito de su competencia.

CAPITULO II

Del espacio público

Artículo 16. - Queda prohibido alterar la traza urbana en el Municipio dentro de los límites de las áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano descritas en los 7 Planes de

Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización correspondientes, para los llamados Perímetros A y B, de los Barrios Tradicionales y Zonas Patrimoniales.

Artículo 17.- Cualquier proyecto de restauración, rehabilitación o remodelación de espacios urbanos que sea realizado por cualquier autoridad Municipal, Estatal o Federal, u Organismos públicos o privados, deberá contar con la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 18. - Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona en que se ubique, evitando remetimientos, salientes o voladizos.

Artículo 19. - La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 20. - Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

Artículo 21. – La Comisión de Planeación Urbana y el Patronato del Centro Histórico promoverán de manera conjunta la conservación y la recuperación de pavimentos tradicionales, procurando un diseño armónico con el entorno; tanto en banquetas, zonas peatonales y todas aquellas áreas en que ello sea viable, deben implementar programas para la conservación rehabilitación y unificación de sus materiales y acciones para eliminar todo tipo de obstáculos. Promoverán la instalación de tipos de pavimentos que faciliten las tareas necesarias a la operación de instalaciones de infraestructura, servicios urbanos, equipamientos y mobiliario urbano, y que puedan removerse y volver a ser colocados sin sufrir daños o deterioro, ni causarlos al espacio público o sus usuarios.

Artículo 22.- En todos los casos los pavimentos y banquetas deberán cuidar los niveles de piso y las pendientes tanto transversales como longitudinales.

Artículo 23. - La vegetación existente en la vía pública, plazas y jardines públicos, es propiedad municipal, por lo tanto, quedan prohibidas todas aquellas acciones que impliquen la reducción o supresión de vegetación y áreas verdes en beneficio de particulares, y será necesario para cualquier modificación de ésta, contar con un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 24. – La Comisión de Planeación Urbana y el Patronato promoverán de manera conjunta estudios detallados que especifiquen los tipos y cantidad de vegetación más adecuada para cada zona, mismos que se pondrán al Municipio y estarán a disposición de quien lo solicite.

Artículo 25. - Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

Artículo 26. – La Comisión de Planeación Urbana y el Patronato promoverán la reintegración del mobiliario de valor histórico o estético, que haya sido retirado o dañado, y promoverán la colocación de rampas, y mobiliario para servicio de las personas discapacitadas.

Artículo 27. - En el diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano, se deberá someter a dictamen, del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, quien velará porque armonice en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, procurando conservar el mobiliario urbano tradicional existente o predominante.

Artículo 28. - El Municipio conservará el mobiliario urbano tradicional, existente o predominante.

Artículo 29. - Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

Artículo 30. - Se permitirá únicamente la instalación de anuncios referidos a la razón social del establecimiento comercial o de servicios como consta en el registro del giro correspondiente y de acuerdo a las siguientes características:

I.- La superficie total de los anuncios deberá cubrir un máximo del 10 % de la planta baja de la fachada frontal del edificio y estar contenidos en un solo elemento.

II.- Solamente se permitirán anuncios de gabinete con letras individuales y paralelos al frente de los inmuebles, su iluminación deberá ser en forma indirecta. La altura del elementos del anuncio no podrá ser mayor del 12 % del alto de la fachada del inmueble que tenga hasta 3 niveles o 10.00 metros de altura. En el caso de inmuebles más altas, ésta será del 10 % de los mismos, debiendo ser colocados en el tercio superior.

III.- La altura mínima del inicio de los anuncios será de 2.10 metros; y,

IV.- Los anuncios en gabinetes individuales no podrán sobresalir más de 0.35 metros del alineamiento oficial o paño de construcción.

Artículo 31. – Quedan prohibidos los anuncios clasificados como estructurales y semiestructurales y los de tipo gabinete corrido, toldo y voladizo.

Artículo 32. - Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de anuncio en los siguientes sitios:

I.- En edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos o cualquier otro que a juicio de la Ventanilla Unica así lo considere.

II.- En los remates visuales de las calles, en las azoteas, en las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a calle, y en muros de lotes baldíos.

III.- En toldos, postes, interior y exterior de los portales públicos y en el mobiliario urbano que no contenga un lugar ex profeso para tal uso autorizado por el Ayuntamiento.

IV.- Adheridos en ventanales o aparadores de los inmuebles que tengan vista a la vía pública; y

V.- Sobre o colgando de las marquesinas.

VI.- Los demás establecidos por este reglamento u otros ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 33. - Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un solo elemento, adosado y paralelo al frente del inmueble, las dimensiones y áreas máximas de dicho elemento serán como sigue:

I.- Superficie máxima del 10 % de la planta baja, de la fachada frontal del edificio; y

II.- La altura máxima de letras y cifras será de 0.60 metros.

Artículo 34. - El diseño y colocación de la señalización deberá integrarse al contexto.

Artículo 35. - El Municipio conservará la señalización de carácter histórico existente en la localidad, registrada en el Catálogo de Señalización Histórica del Catálogo Municipal.

Artículo 36. - Los colores, signos o cualesquiera elementos gráficos que simbolicen o identifiquen a un giro, una marcada actividad comercial, productos de consumo y similares, podrán utilizarse en anuncios que respeten las especificaciones contenidas en el artículo previo, pero nunca aplicándolos a la totalidad de los perímetros o contornos de una fachada ni un parámetro o delimitante perceptible desde la vía pública.

Artículo 37.- Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, estos se diferenciaran por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática, ni la textura con cambios de colores o aplanados diferentes en la fachada.

Artículo 38. - Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, se realizarán estudios y evaluaciones de diversos ámbitos urbanos, en los cuales se fundamentará el Municipio para autorizar o negar el permiso necesario para la instalación de cualquier anuncio, así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera, otras características destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, esencia expresiva, armonía, o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios.

Artículo 39. - El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberá cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad, además de ello, y de manera muy especial, deberá atender, a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

Artículo 40. - Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

- I.- Edificios patrimoniales públicos;
- II.- Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación; y
- III.- Edificios patrimoniales de propiedad particular.

Artículo 41. - Toda instalación de luminarias o cualquier tipo de mobiliario urbano en inmuebles y espacios públicos, deberá ser sometida a dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

Artículo 42. - Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado en coordinación con el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, con el fin de optimizar diseños y resultados, como de evitar que los elementos para la iluminación ocasionen deterioro físico o perceptual en los espacios públicos.

Artículo 43. - En el caso de nuevas instalaciones de infraestructura urbana, o sustitución de las ya existentes se promoverá su colocación en forma oculta.

Artículo 44. - Todas las entidades que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura en la vía pública, ya sean empresas públicas, privadas o los particulares, deberán tramitar un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, y al concluir las obras, restituir o en su caso mejorar de acuerdo a los lineamientos del presente Reglamento, el estado de las áreas intervenidas.

Artículo 45. - Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo, instalaciones, mercancías, accesorios y objetos diversos del giro respectivo, deberán mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares, que cuenten con previa autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 46. - Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio público, los predios y edificaciones en que se efectúe cualquier tipo de obra, deberán de ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Construcción Vigente a la fecha.

Artículo 47. - Cuando se requiera utilizar los espacios abiertos como plazas y jardines para diferentes actividades populares, culturales, festivas y cualquier otra actividad afín, se deberá contar con el dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 48. - Para la instalación de cualquier tipo de antenas o estructura de sistemas de telecomunicaciones en las zonas patrimoniales, se deberá contar con el Dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, este, en base a lo señalado en el Reglamento de estructuras para sistemas de Telecomunicaciones del Municipio de Guadalajara, vigente a la fecha.

CAPITULO III

Del patrimonio edificado

Artículo 49. - Según sus características y valor arquitectónicos las construcciones patrimoniales se clasificarán en las siguientes categorías:

I.- Monumento Histórico por Determinación de Ley: Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público;

II.- Monumento Histórico Civil Relevante: Son los que establece la Ley Federal, y que se refiere a los inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso privado o de particulares;

III.- Monumento Artístico: Son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;

IV.- Inmueble de Valor Artístico Relevante: Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal revista un valor arquitectónico o estético relevante ya sea en su forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial;

V.- Inmueble de Valor Ambiental: Se refiere a las edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, subdividiéndose en dos categorías:

Inmueble de Valor Histórico Ambiental: Los construidos antes de 1900.

Inmueble de Valor Artístico Ambiental: Los construidos después de 1900.

VI.- Edificación Actual Armónica: Se refiere esta categoría a las edificaciones, que aunque no son considerados de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana;

VII.- Edificación No Armónica: Se ubican en este rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana.

VIII.- Baldío: Aquellos predios en los que no hay construcción o que han sido objeto de una demolición total, que constituyen un potencial de edificación para la zona.

Artículo 50. En caso de que la Ley Federal o el Reglamento de Zonificación, sufran modificaciones, en cuanto a la clasificación del artículo anterior, este Reglamento hará las adecuaciones respectivas.

Artículo 51. - El Municipio contará con el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones competentes; dicho Inventario y Catálogo estarán referidos a la clasificación especificada en este Reglamento.

Artículo 52. - La Comisión de Planeación Urbana promoverá y coordinará la integración del Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, tomando en cuenta los inventarios de competencia del INAH y de la Secretaría de Cultura y lo someterá a la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 53. - Cualquier institución o persona podrá proponer al Municipio la inclusión al Catálogo Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse al Comité de Dictaminación del Centro Histórico, el cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Ayuntamiento la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

Artículo 54. De acuerdo al Inventario Municipal, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, se autorizara el tipo de obra permisible de acuerdo a los siguientes niveles máximos de intervención:

I.- Monumento Histórico por Determinación de Ley: Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INAH.

II.- Monumento Histórico Civil Relevante: Se podrán autorizar obras de restauración y conservación especializada, en los términos que establezca el INAH.

III.- Monumento Artístico: Son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;

IV.- Inmueble de Valor Artístico Relevante: Debe ser objeto de acciones de conservación, restauración especializada, en los términos que establezca la Secretaría de Cultura de Gobierno del Estado, a través de su instancia especializada en la materia.

V.- Inmueble de Valor Ambiental: Se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada y adecuación a la imagen urbana, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VI.- Edificación Armónica: Se pueden realizar en ellos obras de adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VII.- Edificación No Armónica: Se podrán realizar obras de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, de acuerdo a las características específicas de cada obra y las necesidades del usuario, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VIII.- Baldío: Acorde a las necesidades del interesado y en base a lo establecido en el Dictamen de Trazo Usos y Destinos específicos correspondiente, deberá atender los criterios de integración a la imagen urbana que sean marcados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, además de lo previsto en este Reglamento.

CAPITULO IV

De la edificación en zonas patrimoniales

Artículo 55. - Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus parámetros exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos; alturas, vanos, proporciones, materiales, texturas y colores.

Artículo 56.- En las zonas de aplicación del presente Reglamento los recubrimientos de fachada serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o se presentará el proyecto a revisión ante el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.No se permitirán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriados, precolados de cemento, plásticos, chapas de piedra, ni cualquier otro material ajeno a los materiales característicos del entorno inmediato.

Artículo 57. - Queda prohibida la subdivisión de fachadas; independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Artículo 58. - Queda prohibida la colocación de vidrio espejo de reflejante. En caso de uso de vidrios polarizados o vitrobloc deberá obtener el dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 59.- El Comité de Dictaminación propondrá una gama de colores aplicables a las distintas zonas históricas y sus componentes dentro de la cual, los propietarios podrán elegir los tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.

Artículo 60. - Se podrá permitir la modificación de alguno de los vanos de los inmueble clasificado como Inmueble de valor ambiental y edificaciones armónicas para utilizarse como entrada a cochera, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, siempre y cuando la anchura del vano modificado no exceda de 2.80 mts. ni la altura sea mayor a la de los vanos originales en el paramento a intervenir.

Artículo 61.- En las fincas de zonas patrimoniales, queda prohibida la colocación de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, electrónicas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos al exterior del inmueble; a excepción de aquellos producidos por la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

Artículo 62. - La colocación, en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, el cual fundamentará su dictamen en los puntos siguientes:

- I.- Que su diseño, materiales e instalación, sean de carácter reversible.
- II.- Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios; y
- III.- Que los elementos para tal protección, no afecten o degraden la imagen del espacio público y que contribuyan a su realce, armonía y no se utilicen como anuncios.

Artículo 63. - En todo proyecto u obra especialmente deben utilizarse procedimientos constructivos de acuerdo a los periodos históricos de que se trate o acorde a los manuales técnicos que las autoridades competentes desarrollen para el caso.

Artículo 64. - Los particulares interesados podrán presentar al Comité de Dictaminación del Centro Histórico las propuestas diversas para la aplicación de gamas cromáticas sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.

Artículo 65. - En edificaciones patrimoniales, se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios concebidos durante su construcción original. Así mismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

Artículo 66. - El Patronato, por medio del diálogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas que se hayan añadido a edificios con valor histórico, artístico o ambiental en épocas posteriores a su construcción, según dictamen técnico del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 67. - Cada proyecto o edificación nueva tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto en que se encuentran y a lo estipulado en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 68. - La existencia de edificios cuyas características no concuerdan con el parámetro de referencia no podrá tomarse en ningún caso como justificación para pretender edificar o modificar obra alguna contraviniendo lo dispuesto en el artículo previo; antes bien se deberán rectificar, dentro de lo posible, las anomalías de las obras irregulares existentes.

Artículo 69. - Todos los predios baldíos independientemente de su uso y ocupación deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona, quedando prohibida la colocación de malla ciclón.

Artículo 70. - La altura de las edificaciones nuevas y los muros a que se refiere el artículo anterior, se obtendrá de acuerdo a los criterios establecidos en éste capítulo, y serán aplicados en el orden siguiente:

- I.- La altura promedio de los edificios patrimoniales colindantes,
- II.- La mayor altura de cerramiento de vanos hacia la vía pública, existentes o propuestos en el predio en cuestión, más una cuarta parte de la misma; y
- III.- En el caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, se deberán resolver estas con acabados acordes, por parte del promotor del proyecto propuesto.

Artículo 71. - Las alturas y niveles máximos permisibles para edificios se regulan por:

- I.- El Plan Parcial de la zona correspondiente; y
- II.- El análisis realizado por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico considerando cada caso en particular, en función de los edificios patrimoniales vecinos y condiciones de cada contexto.

Artículo 72. - Se autorizarán en los inmuebles clasificados como inmuebles de valor ambiental y edificaciones actuales armónicas, balcones abiertos, y resguardados con barandal metálico siempre que el proyecto armonice con el conjunto, el saliente de estos balcones no excederá de 60 centímetros y deberán quedar los mismos alejados de los linderos de los predios contiguos a distancia de 1.00 metro y de las líneas de conducción eléctrica a una distancia mínima de 2.00 metros debiendo obtener el dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 73. - Toda demolición deberá sujetarse a los términos descritos en el artículo 51 del presente Reglamento, referente a los niveles máximos de intervención permisibles de acuerdo con la clasificación del inmueble.

Artículo 74.- Cuando se realice una demolición parcial o total en un inmueble clasificado como:

- I. Monumento Histórico por Determinación de Ley
 - II. Monumento Histórico Civil Relevante
 - III. Monumento Artístico
 - IV. Inmueble de Valor Artístico Relevante
- sin la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico se deberá restituir lo demolido a cuenta del propietario y en base a lo que señale el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 75.- Queda prohibida la construcción, instalación y operación de estacionamientos en predios en los que existan o hayan existido fincas registradas en el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico.

Artículo 76.- Queda prohibida la demolición total de los inmuebles clasificados como:

- I. Monumento Histórico por Determinación de Ley

- II. Monumento Histórico Civil Relevante
- III. Monumento Artístico
- IV. Inmueble de Valor Artístico Relevante

Artículo 77. - Cualquier solicitud para demolición en las áreas de aplicación del presente Reglamento, en caso de dictaminarse procedente, deberá contar con el nuevo proyecto autorizado por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, será requisito garantizar mediante una fianza por el valor de la construcción nueva, la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

Artículo 78. - En caso de intervenciones a fincas colindantes con fincas clasificadas, se deberá garantizar que las obras a realizar no afecten éstas y en caso de existir muros medianeros queda prohibida su demolición total o parcial.

Artículo 79. - Los usos del suelo en las zonas patrimoniales, serán determinados por el Municipio aplicando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

CAPITULO V

De los procedimientos

Artículo 80.- Cualquier intervención de carácter público o privado a realizarse dentro de los perímetros de protección, deberá contar con la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 81. - Toda intervención y cambio de uso del suelo, dentro de los perímetros de protección, deberá contar con el dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

Artículo 82. - Las dependencias que integran el Comité de Dictaminación del Centro Histórico establecerán los requisitos necesarios para la obtención del dictamen.

Artículo 83. - Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

Artículo 84. - La inspección a fincas y zonas patrimoniales, se hará con fines preventivos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello, no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación especialmente cuando se tema por su seguridad e integridad.

Artículo 85.- Todas las acciones de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán responsabilidad del Municipio de Guadalajara que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

Artículo 86. - En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural del Municipio y de una vinculación más estrecha y comprometida entre éste y la ciudadanía, se concede denuncia pública para que cualquier persona denuncie ante la autoridad competente todo tipo de irregularidades que afecten dicho patrimonio.

Artículo 87.- La comunidad en general es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico, así; que podrá vigilar, alertar y denunciar ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano, las evasiones y violaciones a lo que establece el presente Reglamento.

CAPITULO VI

De las infracciones y sanciones

Artículo 88.- Se consideran infracciones a lo que dispone este Reglamento, las acciones siguientes:

- I.- Falsificar algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.
- II.- Iniciar cualquier obra sin previa autorización o permiso.
- III.- Causar daño, alteración, perturbaciones o deterioro a fincas patrimoniales ya sea total o parcialmente.
- IV.- La demolición total o parcial de una finca inventariada en cualquiera de sus categorías, sin haber obtenido el dictamen correspondiente del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.
- V.- Modificar, alterar, o cambiar el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, así como la realización de modificaciones o cambios que no hayan sido revisados y avalados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, ya sea parcial o total.
- VI.- Negarse a proporcionar información al personal autorizado que lo requiera.
- VII.- Obstaculizar e impedir al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VIII.- Ocultar de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- IX.- Continuar las obras e intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.
- X.- Extraviar, alterar o modificar los comprobantes o licencias expedidas por la Dirección General de Obras Públicas Municipales.
- XI.- Los propietarios o responsables de la obra, que no se presenten ante la Dirección General de Obras Públicas Municipales cuando se les requiera.
- XII.- Faltas de mantenimiento en fincas Inventariadas.

Artículo 89.- El Municipio impondrá sanciones tomando en cuenta, lo siguiente:

- I.- Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales.
- II.- La gravedad de la infracción
- III.- El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 90.- Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y la suspensión o clausura del inmueble.

Artículo 91.- Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción según sea el caso.

Artículo 92.- Cuando se incurra en lo que establece el artículo 88, serán sancionados: el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable.

Artículo 93.- La imposición de sanciones económicas por infracciones al presente Reglamento se establecerá en las Leyes de Ingresos Estatal y Municipal. Las sanciones podrán ser hasta el doble del valor de la restitución del daño, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 94.- Asimismo toda sanción deberá contemplar las medidas de restauración necesarias cuando el bien haya sido modificado en su estructura original, sin la previa autorización.

Artículo 95.- Además de las sanciones previstas en el presente Reglamento, las infracciones serán impuestas según la gravedad en cada caso con:

- I.- Suspensión de las obras involucradas.
- II.- La demolición y el retiro de elementos, objetos o estructuras que no formen parte de la estructura y la fisonomía original de la finca, y que no cuenten con la licencia correspondiente, concediéndose un plazo de 30 a 60 días para realizar los trabajos de retiro, y si en este plazo los trabajos no se han realizado, el Municipio a través de la Dirección General de Obras Públicas los realizará, con cargo al propietario de la finca.
- III.- La limpieza, reparación, restitución o reconstrucción de lo afectado, a costa del propietario y responsable de la obra.
- IV.- La suspensión del registro del perito de la obra por tres meses, pudiéndose aumentar este periodo según el daño causado a la finca, de acuerdo al dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, así como por reincidencia.

Artículo 96.- Las sanciones estipuladas en este Capítulo se impondrán sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, y demás leyes, códigos y reglamentos aplicables.

CAPITULO VII

De la promoción

Artículo 97. - De acuerdo a las facultades establecidas en su Decreto de creación, el Patronato coordinará y apoyará todas las acciones de promoción y fomento que se planteen sobre el Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

Artículo 98. - El Patronato pugnará por destacar y difundir los aspectos históricos y arquitectónicos en edificios patrimoniales relevantes y espacios urbanos.

Artículo 99. - De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación, que establece el procedimiento para realizar las transferencias de derechos de desarrollo, siendo facultad exclusiva del Municipio su aplicación, así como la gestión del fideicomiso respectivo.

Artículo 100. - El Patronato promoverá ante el Municipio la aplicación de programas de incentivos para la conservación de fincas patrimoniales.

Artículo 101.- El Patronato realizará anualmente una propuesta al Municipio, de estímulos fiscales para ser incluida en la Ley de Ingresos.

CAPITULO VIII

De los recursos

Artículo 102. - Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 103. - El recurso de revisión procederá en contra de los acuerdos dictados por el Presidente Municipal o por los servidores públicos en quien éste haya delegado facultades, relativas a la calificación y sanción por las faltas a las disposiciones a este Reglamento.

Artículo 104. - El recurso de revisión será interpuesto por el afectado, dentro del término de cinco días siguientes al que hubiese tenido conocimiento del acuerdo o acto que se impugne.

Artículo 105. - El escrito de presentación del recurso de revisión deberá contener:

- I.- Nombre y domicilio del solicitante y, en su caso, de quien promueva en su nombre.
- II.- La resolución o acto administrativo que se impugna.
- III.- La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido.
- IV.- La constancia de notificación al recurrente del acto impugnado o, en su defecto, la fecha en que bajo protesta de decir verdad manifieste el recurrente que tuvo conocimiento del acto o resolución que impugna.
- V.- La narración de los hechos que dieron origen al acto administrativo que se impugna.
- VI.- La exposición de agravios; y
- VII.- La enumeración de las pruebas que ofrezca.

En la tramitación de los recursos serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante la absolución de posiciones a cargo de los servidores públicos que hayan dictado o ejecutado el acto reclamado; las que no tengan relación con los hechos controvertidos y las que sean contrarias a la moral y al derecho.

En el mismo escrito deberán acompañarse los documentos probatorios, en caso contrario, si al examinarse el recurso se advierte que no se adjuntaron los documentos señalados en este artículo, la autoridad requerirá al recurrente para que en un término de tres días los presente, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo se desechará de plano el recurso o se tendrán por no ofrecidas las pruebas según corresponda.

Artículo 106. - El recurso de revisión será presentado ante el Síndico del Municipio quién deberá integrar el expediente respectivo y presentarlo, a través de la Secretaría General, a la consideración de los integrantes del Ayuntamiento junto con el proyecto de resolución del mismo, proyecto que confirmará, revocará o modificará el acuerdo impugnado en un plazo no mayor de quince días.

CAPITULO IX

De la suspensión del acto reclamado.

Artículo 107. - Procederá la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad podrá decretar la suspensión del acto reclamado, que tendrá como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituir las temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse el acto reclamado hasta en tanto se resuelva el recurso.

Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

TITULO VI

Acciones de Crecimiento.

Artículo 24.- Conforme a las disposiciones del Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 25.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán a lo dispuesto por el Título Tercero, Capítulo III Del derecho de preferencia en zonas de reserva y en específico a lo estipulado en el Artículo 152 y demás relativos de la Ley Estatal.

Artículo 26.- El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo II De la Zonificación de la Ley Estatal;
- II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Acciones de crecimiento				
1.1.- Desarrollar políticas de redensificación poblacional para revertir las tendencias de despoblamiento del subdistrito urbano.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P	X	X	
1.2.- Impulsar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos e incentivar la ocupación de fincas subutilizadas para desalentar la especulación.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P	X	X	
1.3.- Realizar los estudios dirigidos a establecer zonas de valor que permitan realizar acciones inmobiliarias de renovación.	COPLAUR D.O.P Direcc. Municipal de Vivienda	X	X	
1.4.- Inducir la estrategias que permitan incrementar paulatinamente el número de viviendas en sus diferentes modalidades, esto aunado a un programa integral de reconversión y eliminación del deterioro físico, ambiental y social eliminando en dichas zonas las funciones o actividades perturbadoras que deterioran la calidad de vida necesaria para su existencia.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Direcc. Municipal de Vivienda	X	X	
1.5.- Racionalizar y ofrecer un plan de vialidad integral que propicie la reconversión del centro en sus niveles altos eliminando el ruido, contaminación, incomodidad y subutilización actuales.	Ayuntamiento SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X	X	
1.6.- Llevar a cabo programas de carácter integral para rehabilitar el Distrito Centro Metropolitano, su patrimonio y actividades al nivel de los requerimientos que la alarmante situación actual demanda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Patronato Centro Histórico SEDEUR Consejo Metropolitano	X	X	

TITULO VII

De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento

Artículo 27.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

Artículo 28.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 29.- Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 11, fracción XX; 128, fracción VI; 129; 144°; 130; 153; 166; 167; 168; y 174 de la Ley Estatal.

Artículo 30.- A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones del artículo 87 de la Ley Estatal; así como el reglamento o reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 41 y 42 de la Ley Estatal; y
 - e) Acciones de vivienda de interés social y popular;
 - f) Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 129 fracción V, 130, 146 y 183 de la Ley Estatal, a efectos de:
 - g) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - h) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - i) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - j) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;

- k) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- l) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
- m) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

TITULO VIII

Control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 31.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 32.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 33.- La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 34.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
1.1.- Impulsar la reutilización de los espacios existentes y fincas subutilizadas, para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento COPLAUR Direcc. Municipal de Vivienda Patronato C. Histórico	X	X	
1.2.- Consolidar los usos del suelo habitacionales.	Ayuntamiento COPLAUR Direcc. Municipal de Vivienda	X	X	
1.3.- Generar una reglamentación de zonificación específica, que reconozca las estructuras económicas y sociales de la ciudad, así como las necesidades de desarrollo de la ciudad.	Ayuntamiento COPLAUR	X		
1.4.- Desalentar los cambios de uso del suelo, que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P	X		
1.5.- Por cambios de uso, descincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Giros y Licencias	X	X	
1.6.- Desarrollar políticas, que permitan la reubicación de usos incompatibles.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.M	X	X	

	Giros y Licencias			
1.7.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento COPLAUR Direcc. de Medio Ambiente y Ecología	X	X	
1.8.- Descincentivar la edificación de los espacios destinados para restricciones en la edificación.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.M	X	X	
1.9.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento	X	X	
1.10.- Promover la construcción de vivienda digna para los habitantes del subdistrito.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P Direcc. Municipal de Vivienda	X	X	
1.11.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el adecuado para el espacio que originalmente se diseño.	COPLAUR	X	X	

TITULO IX

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

Artículo 35.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Artículo 36.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 37.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial. Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 38.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, en caso de inconformidad, se sujetarán a lo dispuesto por el Título Séptimo, Capítulo I De las normas aplicables al procedimiento administrativo de la Ley Estatal.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- Participación de la comunidad				
1.1.- Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales, señalando los aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de deshechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.2.- Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas.	Ayuntamiento COPLAUR Direcc. Municipal Medio Ambiente y Ecología	X	X	
1.3.- Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento COPLAUR Comunicación Social Consejo de Colab. Municipal	X	X	
1.4.- Llevar a cabo acciones que foralezcan las organizaciones sociales del subdistrito para convertirlos en actores propositivos y activos en el desarrollo social: prevención de problemas de salud, seguridad pública, creación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura, etc.	Ayuntamiento Comunicación Social	X	X	
1.5.- Gestión y construcción de espacios públicos de recreación y esparcimiento como parques y áreas deportivas, espacios para	Ayuntamiento Consejo de			

actividades culturales y artísticas, involucrando como responsables a organizaciones vecinales, ONGS y municipio.	Colab. Municipal COPLAUR D.O.P.M C. Social	X	X	
---	---	---	---	--

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 8 "CHAPULTEPEC COUNTRY" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", entrarán en vigor a partir de su publicación en la "*Gaceta Oficial del Municipio*", o en el medio oficial previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*"

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Cuarto. Conforme lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano solo las modificaciones consultadas públicamente y aprobadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano afectan a los predios, áreas o zonas comprendidos en su área de aplicación y quedarán afectados de acuerdo a las nuevas modalidades o limitaciones que se expresan, o bien, quedarán desafectados, a partir de la fecha de vigencia del mismo.

Con la finalidad de facilitar la consulta y aplicación, se deberán complementar o reeditar los documentos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y actualizar su publicación y registro sin que la realización de este proceso difiera, condicione o limite la vigencia y aplicación de las modificaciones aprobadas y las vigentes que no se reformaron.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, a 18 de diciembre de 2003

