

PLAN  
PARCIAL  
DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO URBANO 10  
"CENTRO MÉDICO"  
DISTRITO URBANO  
"ZONA 1 CENTRO  
METROPOLITANO"

---

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**

**VERSIÓN ABREVIADA**

2008

**ÍNDICE DE ÁREAS URBANAS**

<b>AU 01, H3-H</b>	<b>Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media.</b>	<b>18</b>
<b>AU 02, H3-H</b>		<b>18</b>
<b>AU 03, H3-H</b>		<b>18</b>
<b>AU 04, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial intensidad alta.</b>	<b>22</b>
<b>AU 05, MB-4</b>		<b>22</b>
<b>AU 06, MB-4</b>		<b>22</b>
<b>AU 07, MB-4</b>		<b>22</b>
<b>AU 08, MB-4</b>		<b>22</b>
<b>AU 09, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial intensidad alta.</b>	<b>33</b>
<b>AU 10, MB-4</b>		<b>33</b>
<b>AU 11 RN PC, MB-4</b>	<b>Mixto Barrial intensidad alta.</b>	<b>43</b>
<b>AU 12 RN PC, MB-4</b>		<b>43</b>
<b>AU 13 RN PC, MB-4</b>		<b>43</b>
<b>AU 14 RN PC, MB-4</b>		<b>43</b>
<b>AU 15 RN PC, MB-4</b>		<b>43</b>
<b>AU 16 RN PC, MB-4</b>		<b>43</b>
<b>AU 17, MD-3</b>	<b>Mixto Distrital intensidad media.</b>	<b>54</b>
<b>AU 18, MD-3</b>		<b>54</b>
<b>AU 19 RN PC, MD-3</b>		<b>54</b>
<b>AU 20 RN PC, MD-3</b>		<b>54</b>
<b>AU 21, MD-4</b>	<b>Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>69</b>

---

<b>AU 22, MD-4</b>	<b>69</b>
<b>AU 23, MD-4</b>	<b>69</b>
<b>AU 24, MD-4</b>	<b>69</b>
<b>AU 25 RN PC, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>85</b>
<b>AU 26 RN PC, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>100</b>
<b>AU 27 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>115</b>
<b>AU 28 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>126</b>
<b>AU 29 RN, MD-4 Mixto Distrital intensidad alta.</b>	<b>136</b>
<b>AU 30, MC-4 Mixto Central intensidad alta.</b>	<b>147</b>
<b>AU 31, MC-4</b>	<b>147</b>
<b>AU 32, MC-4</b>	<b>147</b>
<b>AU 33 RN PC, MC-4</b>	<b>147</b>
<b>AU 34 RN PC, MC-4</b>	<b>147</b>
<b>AU 35 RN PC, MC-4 Mixto Central intensidad alta.</b>	<b>164</b>

**H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**  
**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO"**  
**Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO"**  
**Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco**

**VERSIÓN ABREVIADA**

**CONSIDERANDOS.**

En Sesión del Honorable Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco,

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, 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 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*; 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 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO"

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO", cuyos límites fueron aprobados mediante decreto número \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008, 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 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO" , integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones recibidas por la Comisión de Planes Parciales del 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 9º y 35º 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2008, el Ayuntamiento de Guadalajara expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO"**  
**Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO"**

**Municipio de Guadalajara del Estado de Jalisco.**

# TÍTULO I

## Disposiciones Generales

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", define:

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.

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 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" 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 de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- IX. Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- X. Reglamento Municipal:** el 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 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;

- 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 10 "CENTRO MÉDICO" 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 10 "CENTRO MÉDICO" 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:** 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 está 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 sujetarán 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;
- 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 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 ocupadas 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.
  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 en un 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.
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.
10. **Cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo al cuadro n.º 48 del art. 153 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 lindero 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.

**Las demás definiciones** indicadas en los artsículos 6 y 3, de la Ley y Reglamento Estatales respectivamente, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

**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 10 "CENTRO MÉDICO" 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 86º de la Ley Estatal y comprende:

- I. Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" 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 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", tiene como límites:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas  $X= 673,928.5538$  y  $Y= 2'289,523.1994$ , en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Calzada Independencia Norte, partiendo con rumbo sureste sobre el eje de la Av. Circunvalación y colindando con el Distrito Urbano 3 Subdistrito Urbano 10 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $X= 674,637.3534$  y  $Y= 2'289,158.5691$ , en la intersección de los viales Av. Circunvalación y Belisario Domínguez, partiendo con rumbo suroeste sobre el eje de la calle Belisario Domínguez colindando con el Distrito Urbano 5 Subdistrito Urbano 1 y 3 hasta encontrar el **vértice 3**, localizado en las coordenadas  $X= 674,155.5538$  y  $Y= 2'287,610.2898$ , en la intersección de los viales Belisario Domínguez y Federación, continuando con rumbo oeste sobre el eje de la calle Federación colindando con Subdistrito Urbano "2 Centro Histórico-Analco" hasta encontrar el **vértice 4**, localizado en las coordenadas  $X= 672,952.0855$  y  $Y= 2'287,545.6850$ , en la intersección de los viales Federación y Calz. Independencia Norte, partiendo con rumbo noreste sobre el eje de la calle Calz. Independencia Norte y colindando con el Subdistrito Urbano "1 Centro Histórico-Belén" hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas  $X= 673,040.5715$  y  $Y= 2'287,747.7416$ , en la intersección de los viales Esteban Alatorre y Calz. Independencia Norte, partiendo hacia el oeste por el eje de la vialidad San Diego hasta encontrar el **vértice 6**, localizado en las coordenadas  $X= 672,709.4387$  y  $Y= 2'287,782.3662$ , en la intersección de los viales Dr. Baeza Alzaga y San Diego, partiendo al norte por el eje de la calle Dr. Baeza Alzaga hasta encontrar el **vértice 7**, localizado en las coordenadas  $X= 672,697.0566$  y  $Y= 2'287,866.6966$ , en la intersección de los viales Angulo y Diagonal Alameda, partiendo hacia el noreste por el eje de la calle Diagonal Alameda colindando con el Distrito Urbano 1 Subdistrito Urbano 1 hasta encontrar el **vértice 8**, localizado en las coordenadas  $X= 672,956.9231$  y  $Y= 2'288,278.2356$ , en la intersección de los viales Hospital y Diagonal Alameda, partiendo con rumbo este y colindando con el Subdistrito Urbano "9 Barranquitas" hasta encontrar el **vértice 9**, localizado en las coordenadas  $X= 673,319.8221$  y  $Y= 2'288,297.3605$ , en la intersección de los viales Calzada Independencia Norte y Hospital, partiendo con rumbo noreste por el eje del vial Calz. Independencia Norte hasta encontrar el **vértice 1** para cerrar el polígono.

## TÍTULO II

### De los Objetivos Generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano 1 "CENTRO METROPOLITANO"

**Artículo 8.** Son objetivos generales del Plan Parcial:

**I.** Ordenar el territorio de acuerdo a:

- a) Organizar del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
- b) Estructurar de forma jerarquizada el subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad, nivel económico, etc.;
- c) Controlar el excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, estableciendo políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación y el control del proceso de metropolización;
- d) Eliminar de manera progresiva los usos y destinos no permisibles en zonas habitacionales y mixtas;
- e) Controlar y reducir los riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) Diversificar y fortalecer 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;
- g) Reorganizar y promover centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- h) Establecer y consolidar las áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas, para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- i) Estructurar la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo, incluyendo de manera especial las de estacionamiento;
- j) Rehabilitar las zonas decadentes o marginadas;
- k) Conservar y proteger el patrimonio de zonas, monumentos y sitios de valor histórico y artístico, así como también de la edificación actual armónica; y
- l) Promover 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.** Establecer 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.** Rehabilitar y revitalizar los espacios verdes y abiertos y su contexto;
- VIII.** Precisar los usos y destinos del suelo de las diferentes zonas y predios que lo integran;
- IX.** Definir criterios de normatividad referentes a la integración de nuevas estructuras arquitectónicas con el fin de conservar, proteger y rehabilitar las zonas patrimoniales que contengan monumentos y sitios de valor histórico, arquitectónico y artístico, así como la edificación ambiental armónica;
- X.** Contar con un documento que sirva como instrumento legal de apoyo a las autoridades competentes y norme el desarrollo de esta zona;
- XI.** 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
- XII.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del subdistrito urbano a condiciones óptimas.

## TÍTULO 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. Caso contrario, se referirá al Programa.

### CAPÍTULO I. Clasificación de áreas

**Artículo 12.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º y 35º de la Ley General, art. 131º 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. 23º del Reglamento Municipal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen:

#### 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 artículos. 207, 208, 210, 211, de la Ley, corresponden a las siguientes:

Las 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 29, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34 y AU 35.**

Cabe hacer referencia que las anteriores áreas estarán sujetas a lo establecido por el Reglamento Estatal de Zonificación, el reglamento en materia de conservación del patrimonio cultural urbano así como a los lineamientos y condicionantes que se establecen dentro de la Declaratoria de la World Heritage Centre de la UNESCO de diciembre de 1997 en la que se inscribió al Instituto Cultural Cabañas como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

### **1.2. Áreas de renovación urbana (RN)**

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en el artículo 6 fracción XVI de la Ley, es decir se refiere 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 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 modificación de usos y destinos de predios y fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a las que se les añade la sub clave (RN); corresponden a las siguientes:

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

**AU 11 RN, AU 12 RN, AU 13 RN, AU 14 RN, AU 15 RN, AU 16 RN, AU 19 RN, AU 20 RN, AU 25 RN, AU 26 RN, AU 27 RN, AU 28 RN, AU 29 RN, AU 33 RN, AU 34 RN y AU 35 RN.**

### **1.3. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)**

Son 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 artículo 23 fracción XI del Reglamento Municipal, siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RTD); corresponden a las siguientes:

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

**RTD 01, RTD 02, RTD 03, RTD 04, RTD 05, RTD 06, RTD 07, RTD 08, RTD 09, RTD 10, RTD 11, RTD 12, RTD 13 y RTD 14.**

De manera específica, las áreas receptoras de derecho de desarrollo corresponderán a los predios y edificaciones clasificadas como: Edificación Actual Armónica, Edificación Actual no Armónica y Baldíos, ubicados en las áreas de protección al patrimonio cultural.

### **1.4. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)**

Son las áreas de protección histórico patrimonial, a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia en el artículo 23 fracción X del Reglamento Municipal. Se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial, a las que se les añade la subclave (GTD); corresponden a las siguientes:

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

**GTD 01, GTD 02, GTD 03, GTD 04, GTD 05, GTD 06, GTD 07, GTD 08, GTD 09, GTD 10, GTD 11, GTD 12 y GTD 13.**

De manera específica, las áreas receptoras de derecho de desarrollo corresponderán a los predios y edificaciones clasificadas como: Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley, Inmueble de Valor Histórico Ambiental, Monumento Artístico, Inmueble de Valor Artístico Relevante e Inmueble de Valor Artístico Ambiental y ubicados en las áreas de protección al patrimonio cultural.

## **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 cultural (PC)**

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso "g" de la fracción VII del artículo 66, y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia, corresponden a las siguientes:

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

**AU 11 RN PC, AU 12 RN PC, AU 13 RN PC, AU 14 RN PC, AU 15 RN PC, AU 16 RN PC, AU 19 RN PC, AU 20 RN PC, AU 25 RN PC, AU 26 RN PC, AU 33 RN PC AU 34 RN PC y AU 35 RN PC.**

Dentro de las áreas de protección patrimonial sólo se permitirá la colocación de anuncios cuando éstos se ajusten a las dimensiones o condiciones establecidas en los reglamentos aplicables. Queda prohibida la instalación de anuncios de tipo estructurales y semiestructurales, de tipo gabinete corrido, toldo o voladizo.

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

Son las áreas próximas 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; corresponden a las siguientes:

#### **3.1. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo**

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolinerías, 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); corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:  
**IE-RG 01 e IE-RG 02.**

#### **3.2. Áreas de restricción por nodo vial**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la subclave (NV); corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano de Zonificación Z-01, con las claves:  
**RI-NV 01 y RI-NV 02.**

## CAPÍTULO 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 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".

### 1. Zonas urbanas.

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

**AU 01, H3-H** Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media.  
**AU 02, H3-H**  
**AU 03, H3-H**

Las áreas urbanas AU 01, AU 02 y AU 03 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 01, AU 02 y AU 03 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.**
- 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 01, H3-H AU 02, H3-H AU 03, H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HAB. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.
		◇	EQUIPAMIENTO VECINAL	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		◇	COMERCIO VECINAL	<b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>

				<p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarrillos, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).</p> <p>Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</p> <p>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</p> <p>Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta</p> <p>Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</p> <p>Perfumería, venta y exhibición de cosméticos,</p>
--	--	--	--	--

			<p>accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).                  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.                  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.                  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.                  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.                  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.                  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.                  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.                  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
		◇	<p>SERVICIOS VECINALES</p> <p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.                  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.                  Bolería; aseo y lustre de calzado.                  Bordados y costuras, exhibición y venta de.                  Calzado; taller y reparación de.                  Caseta de fotografía automática.                  Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.                  Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.                  Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.                  Computadoras y servicios de internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p>

			<p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).          Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.          Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.          Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.          Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).          Peluquería (corte de cabello y barbería).          Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
		◇	<p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p> <p><b>Elaboración casera de:</b>  <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b>          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.          Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.          Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.          Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.          Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.          Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.          Repostería, elaboración de productos para.          Tostadas y sopes, elaboración de.          Yogurt.</p>
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
● PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◇	CONDICIONADO

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro de las áreas urbanas AU 01, AU 02 y AU 03 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	72 m <sup>2</sup>
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	Semicerrado.

\* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente.  
 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 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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 04, MB-4** Mixto Barrial intensidad alta.  
**AU 05, MB-4**  
**AU 06, MB-4**  
**AU 07, MB-4**  
**AU 08, MB-4**

Las áreas urbanas AU 04, AU 05, AU 06, AU 07 y AU 08, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 04, AU 05, AU 06, AU 07 y AU 08 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, 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 04, MB-4 AU 05, MB-4 AU 06, MB-4 AU 07, MB-4 AU 08, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se. Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos</p>

			<p>anticonceptivos. Ubicación (por unidad).  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.  Semillas y cereales, venta de.  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).  Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).  Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica</p>

			<p>Municipal (COPLAUR).                  Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.                  Bolería; aseó y lustre de calzado.                  Bordados y costuras, exhibición y venta de.                  Calzado; taller y reparación de.                  Caseta de fotografía automática.                  Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.                  Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.                  Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.                  Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).                  Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).                  Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.                  Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.                  Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.                  Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).                  Peluquería (corte de cabello y barbería).                  Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.                  Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.                  Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.                  Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.                  Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.                  Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.                  Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.                  Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpagatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.                  Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.                  Artículos domésticos de hojalata, venta de.                  Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.                  Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.                  Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.                  Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.                  Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p>	

			<p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;</p> <p>Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p>
--	--	--	---

			<p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S,</p>
--	--	--	---

			<p>DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para</p>

				<p>vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</p> <p>Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</p> <p>Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Taller auto eléctrico automotriz.</p> <p>Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</p> <p>Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</p> <p>Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Taller para emboinado de motores en general. Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. Tatuajes y perforaciones, aplicación. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	TURÍSTICO HOTELERO			<p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
0	EQUIPAMIENTO VECINAL			<p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL			<p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES			<p>Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES			<p>Canchas de fútbol profesional. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.</p>
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS			<p><b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</p>

			Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.
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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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 de las áreas urbanas AU 04, AU 05, AU 06, AU 07 y AU 08 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.

\* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente.  
 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	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	72 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	45 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.

\* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente.  
 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, MB-4** Mixto Barrial intensidad alta.  
**AU 10, MB-4**

Las áreas urbanas AU 09 y AU 10, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 09 y AU 10 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, 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 09, MB-4 AU 10, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarros y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.            Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.            Agua, embotellado y distribución, venta a granel.            Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.            Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)            Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.            Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.            Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.            Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera,</p>

				<p>exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).</p> <p>Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</p> <p>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</p> <p>Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.</p> <p>Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicago y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</p> <p>Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</p> <p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</p> <p>Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</p> <p>Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</p> <p>Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</p> <p>Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</p> <p>Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</p> <p>Semillas y cereales, venta de.</p> <p>Sombrería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</p> <p>Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</p> <p>Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa</p>
--	--	--	--	--

			(con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de. Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. Bolería; aseo y lustre de calzado. Bordados y costuras, exhibición y venta de. Calzado; taller y reparación de. Caseta de fotografía automática. Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría). Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). Peluquería (corte de cabello y barbería). Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL		<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y</p>

			<p>venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;</p> <p>Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración,</p>
--	--	--	--

			<p>venta y exhibición de.                  Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.                  Hielo, nieve, helados, bolis y paletas;                  Comercialización, distribución y venta.                  Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.                  Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.                  Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.                  Juegos inflables, venta-renta y reparación de.                  Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.                  Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).                  Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.                  Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.                  Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.                  Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.                  Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.                  Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.                  Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares;                  Elaboración, exhibición y venta de.                  Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.                  Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.                  Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.                  Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.                  Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.                  Muebles y equipos para oficina, estantería;                  Exhibición y venta de.                  Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.                  Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.                  Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.                  Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.                  Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo.                  Elaboración y venta de pizzas y pastas.                  Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p>
--	--	--	--

			<p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera</p>

				<p>de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</p> <p>Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</p> <p>Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Salón para fiestas infantiles. Sanitarios públicos. Renta de. Taller auto eléctrico automotriz. Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones. Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Taller para embobinado de motores en general. Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. Tatuajes y perforaciones, aplicación. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL</p> <p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>

	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para Plazoletas y rinconadas.
	0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Canchas de fútbol profesional. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.
	0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.	
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 de las áreas urbanas AU 09 y AU 10 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	72 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.  
 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	16 ml.
Índice de edificación	45 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 RN PC, MB-4**      Mixto Barrial intensidad alta.  
**AU 12 RN PC, MB-4**  
**AU 13 RN PC, MB-4**  
**AU 14 RN PC, MB-4**  
**AU 15 RN PC, MB-4**  
**AU 16 RN PC, MB-4**

Las áreas urbanas AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15 y AU 16 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15 y AU 16 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Turístico Hotelero, Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, 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 11 RN PC, MB-4 AU 12 RN PC, MB-4 AU 13 RN PC, MB-4 AU 14 RN PC, MB-4 AU 15 RN PC, MB-4 AU 16 RN PC, MB-4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotos y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles,</p>

			<p>chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).</p> <p>Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</p> <p>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</p> <p>Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.</p> <p>Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</p> <p>Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</p> <p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</p> <p>Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</p> <p>Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</p> <p>Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</p> <p>Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</p> <p>Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</p> <p>Semillas y cereales, venta de.</p> <p>Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</p> <p>Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</p> <p>Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</p> <p>Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de</p>	

			<p>imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Bolería; aseo y lustre de calzado.</p> <p>Bordados y costuras, exhibición y venta de.</p> <p>Calzado; taller y reparación de.</p> <p>Caseta de fotografía automática.</p> <p>Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</p> <p>Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</p> <p>Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p> <p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</p> <p>Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</p> <p>Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</p> <p>Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</p> <p>Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</p> <p>Peluquería (corte de cabello y barbería).</p> <p>Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL		<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños;</p>

				<p>exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;</p> <p>Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de</p>
--	--	--	--	--

			<p>productos electrodomésticos de.                  Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.                  Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.                  Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.                  Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.                  Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.                  Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.                  Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.                  Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.                  Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.                  Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.                  Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.                  Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.                  Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.                  Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.                  Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empackado y venta de.                  Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.                  Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.                  Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.                  Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.                  Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.                  Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.                  Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.                  Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.                  Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).                  Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.                  Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.                  Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.                  Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en</p>
--	--	--	--

			<p>videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p>

			<p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</p> <p>Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</p> <p>Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Taller auto eléctrico automotriz.</p> <p>Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</p> <p>Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</p> <p>Taller mecánico, reparación y mantenimiento de</p>
--	--	--	---

			vehículos. Taller para embobinado de motores en general. Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. Tatuajes y perforaciones, aplicación. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.
0	TURÍSTICO HOTELERO		Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.
0	EQUIPAMIENTO VECINAL		Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL		Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES		Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES		Canchas de fútbol profesional. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS		<b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas;

			elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.
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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 de las áreas urbanas AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15 y AU 16 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	120 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	50 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	30 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.  
 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 17, MD-3** Mixto Distrital intensidad media.  
**AU 18, MD-3**  
**AU 19 RN PC, MD-3**  
**AU 20 RN PC, MD-3**

Las áreas urbanas AU 17, AU 18, AU 19 y AU 20 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 17, AU 18, AU 19 y AU 20 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, 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 17, MD-3 AU 18, MD-3 AU 19 RN PC, MD-3 AU 20 RN PC, MD-3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.            Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.            Agua, embotellado y distribución, venta a granel.            Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.            Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p>

			<p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.          Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.          Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.          Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.          Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.          Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.          Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.          Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.          Venta- renta de artículos y contratación de servicios.          Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.          Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).          Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.          Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.          Florería, venta de flores, plantas y arreglos.          Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.          Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.          Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.          Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.          Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.          Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.          Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).          Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).          Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.          Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.          Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.          Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.          Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).          Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.          Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.          Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.          Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.          Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.          Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.          Ropa, renta y/o venta y exhibición de.          Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</p>
--	--	--	---

			<p>Semillas y cereales, venta de. Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b> <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b> <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b> <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de. Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. Bolería; aseo y lustre de calzado. Bordados y costuras, exhibición y venta de. Calzado; taller y reparación de. Caseta de fotografía automática. Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría). Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). Peluquería (corte de cabello y barbería). Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL		<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p>

			<p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video,</p>
--	--	--	---

				<p>exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices,</p>
--	--	--	--	---

			<p>recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general;</p>	

			<p>(elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</p> <p>Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</p> <p>Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p>
--	--	--	---

			<p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Taller auto eléctrico automotriz.</p> <p>Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes;</p> <p>Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</p> <p>Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</p> <p>Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</p> <p>Taller para embobinado de motores en general.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p> <p>Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL		<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e</p>

			<p>industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
		0	<p>SERVICIOS DISTRITALES</p> <p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</p> <p>Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p>

				<p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</p> <p>Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.</p> <p>Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.</p> <p>Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de</p>
--	--	--	--	--

			<p>servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de.</p> <p>Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</p> <p>Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</p> <p>Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.</p> <p>Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.</p> <p>Mudanzas, servicio nacional e internacional;</p> <p>Prestación de servicios de.</p> <p>Notaría pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</p> <p>Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</p> <p>Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p> <p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</p> <p>Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL</p> <p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada.</p>

		<p>Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.</p> <p>Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados.</p> <p>Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.</p> <p>Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</p> <p>Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</p> <p>Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</p> <p>Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</p> <p>Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</p> <p>Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</p> <p>Banco de órganos, de sangre, de esperma;</p> <p>Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</p> <p>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</p> <p>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad;</p> <p>Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</p> <p>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</p> <p>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</p> <p>Estación o central de bomberos.</p> <p>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</p> <p>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</p> <p>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</p> <p>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</p> <p>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</p> <p>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</p> <p>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y	Andadores peatonales.

	RECREATIVOS VECINALES	Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Canchas de futbol profesional. Canchas de futbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopas, elaboración de. Yogurt.
0	MANUFACTURAS MENORES	<b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b> Artesanías, elaboración de todo tipo de. Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras en general, elaboración de. Calcomanías. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chocolate de mesa, elaboración y venta. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.

			Costales de yute, elaboración y comercialización. Dulces, caramelos y similares. Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de. Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. Medias y calcetines, fabricación y venta. Menudería, comercialización 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 lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

En lo referente las acciones de adaptación controlada, intervención, remodelación, restauración y sustitución controlada al patrimonio edificado dentro del perímetro B deberán ser evaluados y cualquier modificación o propuesta dentro de dicha zona deberá ser aprobada por el Patronato del Centro Histórico y Barrios Tradicionales y por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico en conjunto con todas las instancias que participan en éste. Es importante mencionar que las normas de control de la edificación deberán respetar las características originales de la finca y podrán ser alteradas siempre y cuando lo autorice el comité antes mencionado.

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Indice 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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 de las áreas urbanas AU 17, AU 18, AU 19 y AU 20 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	63 m <sup>2</sup>

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 Reglamento Municipal vigente.
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 Reglamento Municipal vigente. 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	40 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 21, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.  
**AU 22, MD-4**  
**AU 23, MD-4**  
**AU 24, MD-4**

Las áreas urbanas AU 21, AU 22, AU 23 y AU 24 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 21, AU 22, AU 23 y AU 24 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, 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 21, MD-4 AU 22, MD-4 AU 23, MD-4 AU 24, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p>

			<p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).</p> <p>Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</p> <p>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</p> <p>Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.</p> <p>Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.</p> <p>Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).</p> <p>Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.</p> <p>Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.</p> <p>Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</p> <p>Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</p> <p>Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</p> <p>Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</p> <p>Semillas y cereales, venta de.</p> <p>Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</p> <p>Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</p> <p>Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</p> <p>Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.</p>	

			<p>Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Bolería; aseo y lustre de calzado.</p> <p>Bordados y costuras, exhibición y venta de.</p> <p>Calzado; taller y reparación de.</p> <p>Caseta de fotografía automática.</p> <p>Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</p> <p>Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</p> <p>Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p> <p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</p> <p>Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</p> <p>Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</p> <p>Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</p> <p>Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</p> <p>Peluquería (corte de cabello y barbería).</p> <p>Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p>	

				<p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;</p> <p>Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y</p>
--	--	--	--	---

				<p>armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de</p>
--	--	--	--	---

			<p>crystal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos;</p>

			<p>reparación, exhibición y venta de.                  Consultorio veterinario.                  Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.                  Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.                  Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.                  Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.                  Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.                  Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.                  Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.                  Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.                  Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.                  Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.                  Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.                  Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.                  Lavaderos públicos.                  Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.                  Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.                  Llantera. Reparación de llantas y cámaras.                  Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.                  Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.                  Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.                  Notaría parroquial.                  Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).                  Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.                  Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.                  Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.                  Salón para fiestas infantiles.                  Sanitarios públicos. Renta de.                  Taller auto eléctrico automotriz.                  Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.                  Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.                  Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.                  Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros</p>
--	--	--	--

			<p>automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</p> <p>Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</p> <p>Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</p> <p>Taller para embobinado de motores en general.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p> <p>Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>	
0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos</p>	

				<p>musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de. Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. Diseño e industria de software y hardware. Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. Equipaje, resguardo o guardería de. Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de. Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. Jardinería y saneamiento, diseño de. Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. Notaría pública. Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p>
--	--	--	--

			<p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</p> <p>Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL</p> <p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.</p> <p>Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.</p> <p>Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.</p> <p>Biblioteca. Pública o privada.</p> <p>Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.</p> <p>Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados.</p> <p>Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general.</p> <p>Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</p> <p>Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.</p> <p>Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</p> <p>Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</p> <p>Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de</p>

		<p>pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. Casa cuna; resguardo temporal de infantes. Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). Estación o central de bomberos. Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p>Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p>Canchas de fútbol profesional. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</p>

		<p>Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</p>
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.</p>
0	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>En establecimientos que tengan 400 m<sup>2</sup> de área de producción como máximo.</b> Artesanías, elaboración de todo tipo de. Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras en general, elaboración de. Calcomanías. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chocolate de mesa, elaboración y venta. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. Costales de yute, elaboración y comercialización. Dulces, caramelos y similares. Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de. Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. Medias y calcetines, fabricación y venta. Menudería, comercialización 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 lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles</p>

			y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
● PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	13 pisos o 39 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.

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

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.

Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro de las áreas urbanas AU 21, AU 22, AU 23 y AU 24 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	86 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

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

Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	22 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7
Coefficiente de utilización del suelo	4.2
Altura máxima permitida	13 pisos o 39 m. a partir del nivel de banqueta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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	Semicerrado.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. 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. Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.	

**AU 25 RN PC, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 25 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 25 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, 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 25 RN PC, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.

		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.</p> <p>Florería, venta de flores, plantas y arreglos.</p> <p>Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.</p> <p>Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.</p> <p>Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.</p> <p>Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.</p> <p>Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.</p> <p>Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).</p> <p>Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).</p> <p>Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.</p> <p>Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.</p>

			<p>Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.                  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.                  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).                  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.                  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.                  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.                  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.                  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.                  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.                  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.                  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.                  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.                  Bolería; aseo y lustre de calzado.                  Bordados y costuras, exhibición y venta de.                  Calzado; taller y reparación de.                  Caseta de fotografía automática.                  Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.                  Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.                  Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de</p>	

			<p>chapas y candados.</p> <p>Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p> <p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</p> <p>Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</p> <p>Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</p> <p>Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</p> <p>Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</p> <p>Peluquería (corte de cabello y barbería).</p> <p>Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
	0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p>

			<p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;</p> <p>Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equípales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p>
--	--	--	---

				<p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de</p>
--	--	--	--	---

			ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		0	<p>SERVICIOS BARRIALES</p> <p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p>

			<p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p> <p>Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL		<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e</p>

			<p>industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
	0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</p> <p>Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p>

			<p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</p> <p>Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de.</p> <p>Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</p> <p>Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</p> <p>Prestación de servicios de.</p> <p>Notaría pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</p> <p>Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</p> <p>Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p> <p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y</p>
--	--	--	--

			<p>cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
0	TURÍSTICO HOTELERO	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.	
0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.	
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).	
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.	

			<p>Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</p> <p>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</p> <p>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</p> <p>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</p> <p>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</p> <p>Estación o central de bomberos.</p> <p>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</p> <p>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</p> <p>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</p> <p>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</p> <p>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</p> <p>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</p> <p>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES		<p>Andadores peatonales.</p> <p>Jardín vecinal.</p> <p>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES		<p>Canchas de futbol profesional.</p> <p>Canchas de futbol rápido.</p> <p>Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).</p> <p>Jardines urbanos.</p> <p>Parque urbano.</p> <p>Plazas urbanas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES		<p>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</p> <p>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</p> <p>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</p> <p>Pistas de patinaje sobre ruedas.</p> <p>Squash; canchas de.</p> <p>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</p>
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS		<p><b>Elaboración casera de:</b></p> <p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b></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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.                  Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.                  Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.                  Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.                  Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.                  Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de.                  Yogurt.</p>
0	MANUFACTURAS MENORES		<p><b>En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.</b>                  Artesanías, elaboración de todo tipo de.                  Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.                  Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.                  Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.                  Bases de madera para regalo.                  Botanas y frituras en general, elaboración de.                  Calcomanías.                  Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.                  Canastas, fabricación y venta                  Cerámica.                  Chocolate de mesa, elaboración y venta.                  Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.                  Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.                  Costales de yute, elaboración y comercialización.                  Dulces, caramelos y similares.                  Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.                  Encuadernación de libros.                  Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de.                  Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.                  Escudos y distintivos de metal y similares.                  Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).                  Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.                  Medias y calcetines, fabricación y venta.                  Menudería, comercialización 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 lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.                  Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.                  Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.                  Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.                  Sellos de goma, fabricación y venta de.                  Serigrafía e impresiones.                  Sombrerería, fabricación y venta.                  Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de</p>

			productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

En lo referente las acciones de adaptación controlada, intervención, remodelación, restauración y sustitución controlada al patrimonio edificado dentro del perímetro B deberán ser evaluados y cualquier modificación o propuesta dentro de dicha zona deberá ser aprobada por el Patronato del Centro Histórico y Barrios Tradicionales y por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico en conjunto con todas las instancias que participan en éste. Es importante mencionar que las normas de control de la edificación deberán respetar las características originales de la finca y podrán ser alteradas siempre y cuando lo autorice el comité antes mencionado.

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 25 estarán sujetan 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 m <sup>2</sup>

Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 alta tipo H4-H quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente.
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 Reglamento Municipal vigente. 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	30 m <sup>2</sup>

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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 26 RN PC, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 26 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 26 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, 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 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 26 RN PC, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo. *Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo. *No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. Acuario; venta y exhibición de peces, especies y</p>

			<p>plantas de ornato, alimentos y accesorios para. Agua, embotellado y distribución, venta a granel. Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.) Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de. Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados. Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. Florería, venta de flores, plantas y arreglos. Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta. Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.</p>
--	--	--	---

			<p>Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.</p> <p>Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.</p> <p>Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.</p> <p>Semillas y cereales, venta de.</p> <p>Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.</p> <p>Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</p> <p>Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</p> <p>Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p><b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladuras; Prestación de servicio de.</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Bolería; aseo y lustre de calzado.</p> <p>Bordados y costuras, exhibición y venta de.</p> <p>Calzado; taller y reparación de.</p> <p>Caseta de fotografía automática.</p> <p>Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</p> <p>Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</p> <p>Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p> <p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</p> <p>Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</p> <p>Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</p> <p>Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</p> <p>Oficina de profesionista (exclusivamente una por</p>	

			<p>vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</p> <p>Peluquería (corte de cabello y barbería).</p> <p>Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
	0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela;</p>

				<p>Elaboración, reparación, venta y exhibición. Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equípales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos</p>
--	--	--	--	---

			<p>ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo.</p> <p>Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía</p>

			<p>y por computadora; elaboración y venta de. Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del</p>
--	--	--	--

			<p>pie. Venta de artículos y exhibición.                  Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.                  Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.                  Salón para fiestas infantiles.                  Sanitarios públicos. Renta de.                  Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.                  Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.                  Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.                  Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.                  Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.                  Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.                  Tatuajes y perforaciones, aplicación.                  Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.                  Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL		<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.                  Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.                  Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.                  Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.                  Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.                  Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.                  Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.                  Boliches; con o sin giro anexo.                  Exhibición y venta de productos.                  Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).                  Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.                  Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.                  Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.                  Maquinaria para jardinería y áreas verdes;                  Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.                  Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).                  Tienda de departamentos, exhibición y venta de</p>

			<p>artículos y productos diversos. Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
	0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web. Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. Elaboración y venta de productos de. Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p>

			<p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</p> <p>Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de.</p> <p>Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</p> <p>Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</p> <p>Prestación de servicios de.</p> <p>Notaría pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</p> <p>Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</p> <p>Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p> <p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes,</p>
--	--	--	--

			<p>ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
0	TURÍSTICO HOTELERO	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.	
0	EQUIPAMIENTO VECINAL	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.	
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).	
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. Casa cuna; resguardo temporal de infantes. Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). Conventos y/o seminarios (con alojamiento	

		temporal y servicios complementarios). Estación o central de bomberos. Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para Plazoletas y rinconadas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Canchas de futbol profesional. Canchas de futbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de.

		0	MANUFACTURAS MENORES	<p>Yogurt.</p> <p><b>En establecimientos que tengan 400 m<sup>2</sup> de área de producción como máximo.</b></p> <p>Artesanías, elaboración de todo tipo de.</p> <p>Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</p> <p>Bases de madera para regalo.</p> <p>Botanas y frituras en general, elaboración de.</p> <p>Calcomanías.</p> <p>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</p> <p>Canastas, fabricación y venta</p> <p>Cerámica.</p> <p>Chocolate de mesa, elaboración y venta.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</p> <p>Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</p> <p>Costales de yute, elaboración y comercialización.</p> <p>Dulces, caramelos y similares.</p> <p>Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</p> <p>Encuadernación de libros.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de.</p> <p>Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</p> <p>Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</p> <p>Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</p> <p>Medias y calcetines, fabricación y venta.</p> <p>Menudería, comercialización y envasado industrial.</p> <p>Miel industrializada, fabricación compra venta.</p> <p>Módulos de madera para marcos de cuadro.</p> <p>Nevería, fábrica de nieve.</p> <p>Pasteles y similares.</p> <p>Procesamiento de alimentos.</p> <p>Productos lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.</p> <p>Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <p>Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</p> <p>Sellos de goma, fabricación y venta de.</p> <p>Serigrafía e impresiones.</p> <p>Sombrerería, fabricación y venta.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</p> <p>Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tapicería.</p> <p>Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</p> <p>Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</p> <p>Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</p>	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD					
●	PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇	CONDICIONADO

En lo referente las acciones de adaptación controlada, intervención, remodelación, restauración y sustitución controlada al patrimonio edificado dentro del perímetro B deberán ser evaluados y cualquier modificación o propuesta dentro de dicha zona deberá ser aprobada por el Patronato del Centro Histórico y Barrios Tradicionales y por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico en conjunto con todas las instancias que participan en éste. Es importante mencionar que las normas de control de la edificación deberán respetar las características originales de la finca y podrán ser alteradas siempre y cuando lo autorice el comité antes mencionado.

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	10 pisos o 30 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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. Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana 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	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	63 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente.
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 Reglamento Municipal vigente. 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	280 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ml.
Índice de edificación	20 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	10 pisos 30 m a partir del nivel de banqueta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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. Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.	

**AU 27 RN, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 27 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

- Se considera predominante el uso: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Turístico Hotelero.**

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 27 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. Agua, embotellado y distribución, venta a granel. Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición</p>

				<p>(autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)  Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.  Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.  Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.  Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.  Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.  Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.  Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.  Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.  Venta- renta de artículos y contratación de servicios.  Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.  Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).  Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.  Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.  Florería, venta de flores, plantas y arreglos.  Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.  Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.  Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.  Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.  Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.  Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.  Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración</p>
--	--	--	--	---

			<p>casera y venta de. Semillas y cereales, venta de. Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b> <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b> <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b> <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurias; Prestación de servicio de. Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. Bolería; aseo y lustre de calzado. Bordados y costuras, exhibición y venta de. Calzado; taller y reparación de. Caseta de fotografía automática. Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría). Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda). Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). Peluquería (corte de cabello y barbería). Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL		<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares,</p>

			<p>exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y</p>
--	--	--	--

			<p>discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equípales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aerodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p>
--	--	--	--

			<p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p>

			<p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p>
--	--	--	--

			<p>Salón para fiestas infantiles.                  Sanitarios públicos. Renta de.                  Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.                  Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.                  Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.                  Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.                  Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.                  Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.                  Tatuajes y perforaciones, aplicación.                  Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.                  Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL		<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.                  Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.                  Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.                  Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.                  Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.                  Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.                  Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.                  Boliches; con o sin giro anexo.                  Exhibición y venta de productos.                  Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).                  Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.                  Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.                  Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.                  Maquinaria para jardinería y áreas verdes;                  Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.                  Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).                  Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.                  Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.                  Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
0	SERVICIOS DISTRITALES		<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos</p>

			<p>musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados,</p>
--	--	--	---

			<p>masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</p> <p>Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de.</p> <p>Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</p> <p>Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</p> <p>Prestación de servicios de.</p> <p>Notaría pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</p> <p>Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</p> <p>Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p> <p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.</p>
--	--	--	--

				Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
		0	TURÍSTICO HOTELERO	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.
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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	2,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	55 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	5.4
Altura máxima permitida	8 pisos o 24 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. Nota 1: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS, además deberá considerarse lo estipulado en la fracción V del artículo 42 y fracción VI, inciso b) del artículo 43 del Reglamento Municipal vigente.	

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	2,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	55 ml.
Índice de edificación	24 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	5.4
Altura máxima permitida	8 pisos o 24 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. Nota 1: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

**AU 28 RN, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 28 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 28 son los que se describen a continuación:

- Se considera predominante el uso: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Turístico Hotelero.**

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 28 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarros y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y</p>

				<p>similares), venta de.                  Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.                  Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.                  Venta- renta de artículos y contratación de servicios.                  Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.                  Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).                  Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.                  Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.                  Florería, venta de flores, plantas y arreglos.                  Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.                  Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.                  Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.                  Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.                  Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.                  Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).                  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.                  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.                  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.                  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.                  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).                  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.                  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.                  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.                  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.                  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.                  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.                  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.                  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
--	--	--	--	--

	0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.          Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).          Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).          Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).          Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.          Bolería; aseo y lustre de calzado.          Bordados y costuras, exhibición y venta de.          Calzado; taller y reparación de.          Caseta de fotografía automática.          Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.          Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.          Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.          Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).          Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).          Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.          Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.          Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.          Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).          Peluquería (corte de cabello y barbería).          Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
	0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.          Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.          Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.          Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.          Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración,</p>

			<p>exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.</p> <p>Equípales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para</p>
--	--	--	---

			<p>construcción; Venta de productos de. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. Juegos inflables, venta-renta y reparación de. Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p>
--	--	--	--

			<p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).</p> <p>Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p>

			<p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros</p>
--	--	--	--

			<p>automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p> <p>Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>	
0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</p> <p>Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de</p>	

				<p>servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de</p>
--	--	--	--	---

			<p>servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.                  Equipaje, resguardo o guardería de.                  Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.                  Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.                  Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.                  Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.                  Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.                  Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.                  Jardinería y saneamiento, diseño de.                  Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.                  Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.                  Prestación de servicios de.                  Notaría pública.                  Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.                  Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.                  Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.                  Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).                  Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.                  Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.                  Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).                  Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.                  Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).                  Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.                  Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.                  Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.                  Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.                  Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	44 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	6.0
Altura máxima permitida	14 pisos ó 42 m. a partir del nivel de banqueta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. Nota 1: 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	2,500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	44 ml.
Índice de edificación	22 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	6
Altura máxima permitida	14 pisos ó 42 m. a partir del nivel de banqueta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. Nota 1: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

**AU 29 RN, MD-4** Mixto Distrital intensidad alta.

El área urbana AU 29 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

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

- Se considera predominante el uso: **Habitacional Plurifamiliar Vertical.**
- Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Turístico Hotelero.**

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 29 RN, MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y</p>

			<p>productos.                  Florería, venta de flores, plantas y arreglos.                  Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.                  Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.                  Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.                  Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.                  Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.                  Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).                  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.                  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.                  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.                  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.                  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).                  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.                  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.                  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.                  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.                  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.                  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.                  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.                  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.                  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la</p>	

			<p>ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.                  Bolería; aseo y lustre de calzado.                  Bordados y costuras, exhibición y venta de.                  Calzado; taller y reparación de.                  Caseta de fotografía automática.                  Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.                  Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.                  Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.                  Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).                  Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).                  Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.                  Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.                  Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.                  Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).                  Peluquería (corte de cabello y barbería).                  Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL		<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.                  Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.                  Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.                  Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.                  Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.                  Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.                  Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.                  Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.                  Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p>

			<p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.          Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.          Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.          Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.          Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.          Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.          Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.          Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.          Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.          Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.          Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.          Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.          Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.          Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.          Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.          Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).          Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.          Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.          Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.          Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;          Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.          Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.          Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.          Hielo, nieve, helados, bolis y paletas;          Comercialización, distribución y venta.          Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.          Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.          Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.          Juegos inflables, venta-renta y reparación de.          Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.          Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios,</p>
--	--	--	---

			<p>alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.</p>
--	--	--	---

			<p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.</p> <p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.</p> <p>Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.</p> <p>Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.</p> <p>Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p>	

			<p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p>
--	--	--	--

			Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.
	0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
	0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</p> <p>Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción</p>

				<p>y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Clinica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clinica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas</p>
--	--	--	--	---

			<p>magnetofónicas. Local-estudio de. Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de. Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. Prestación de servicios de. Notaría pública. Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>			
• PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◇ CONDICIONADO

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

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	1,100 m <sup>2</sup> .
Frente mínimo de lote	38 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0

Coefficiente de utilización del suelo	5.1
Altura máxima permitida	9 pisos o 27 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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.
* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente. Nota 1: 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	1,100 m <sup>2</sup> ,
Frente mínimo de lote	38 ml.
Índice de edificación	19 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	1.0
Coefficiente de utilización del suelo	5.1
Altura máxima permitida	9 pisos o 27 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. Nota 1: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.	

**AU 30, MC-4** Mixto Central intensidad alta.  
**AU 31, MC-4**  
**AU 32, MC-4**  
**AU 33 RN PC, MC-4**  
**AU 34 RN PC, MC-4**

Las áreas urbanas AU 30, AU 31, AU 32 AU 33 y AU 34 deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las áreas urbanas AU 30, AU 31, AU 32 AU 33 y AU 34 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Comercio Central, Servicios Centrales, 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 30, MC-4 AU 31, MC-4 AU 32, MC-4 AU 33 RN PC, MC-4 AU 34 RN PC, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b></p> <p><b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b></p> <p><b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b></p> <p>Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.</p> <p>Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.</p> <p>Agua, embotellado y distribución, venta a granel.</p> <p>Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.</p> <p>Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)</p> <p>Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.</p> <p>Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.</p> <p>Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.</p> <p>Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.</p> <p>Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.</p> <p>Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.</p> <p>Venta- renta de artículos y contratación de servicios.</p> <p>Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.</p> <p>Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).</p> <p>Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.</p> <p>Farmacia, botica, droguería, herbolaria,</p>

			<p>homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.                  Florería, venta de flores, plantas y arreglos.                  Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.                  Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.                  Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.                  Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.                  Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.                  Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).                  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarrillos, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).                  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.                  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.                  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.                  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.                  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).                  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.                  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.                  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.                  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.                  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.                  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.                  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.                  Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarrillos, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES	<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.                  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento</p>	

			<p>o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Bolería; aseo y lustre de calzado.</p> <p>Bordados y costuras, exhibición y venta de.</p> <p>Calzado; taller y reparación de.</p> <p>Caseta de fotografía automática.</p> <p>Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.</p> <p>Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.</p> <p>Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.</p> <p>Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).</p> <p>Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).</p> <p>Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.</p> <p>Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.</p> <p>Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.</p> <p>Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).</p> <p>Peluquería (corte de cabello y barbería).</p> <p>Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>
0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y</p>	

			<p>venta de ropa y de todo tipo de.  Artículos domésticos de hojalata, venta de.  Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.  Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.  Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.  Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.  Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.  Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.  Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet, compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.  Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.  Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.  Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.  Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.  Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.  Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.  Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.  Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).  Cortinas y persianas y cortineros de tela;  Elaboración, reparación, venta y exhibición.  Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.  Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.  Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales;  Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.  Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.  Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.  Hielo, nieve, helados, bolis y paletas;  Comercialización, distribución y venta.  Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.  Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.  Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.  Juegos inflables, venta-renta y reparación de.  Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p>
--	--	--	---

			<p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.</p> <p>Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.</p> <p>Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.</p> <p>Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.</p> <p>Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.</p> <p>Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.</p> <p>Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.</p> <p>Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.</p> <p>Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.</p> <p>Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.</p> <p>Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración,</p>
--	--	--	---

			<p>exhibición y venta de productos. Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de. Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de. Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES		<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a). Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. Caja popular de ahorro. Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados. Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p>

				<p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Llantera. Reparación de llantas y cámaras.</p> <p>Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.</p> <p>Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.</p> <p>Salón para fiestas infantiles.</p> <p>Sanitarios públicos. Renta de.</p> <p>Taller auto eléctrico automotriz.</p> <p>Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.</p> <p>Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.</p> <p>Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.</p> <p>Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos,</p>
--	--	--	--	--

			<p>médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.</p> <p>Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.</p> <p>Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general.</p> <p>Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).</p> <p>Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.</p> <p>Taller para embobinado de motores en general.</p> <p>Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.</p> <p>Tatuajes y perforaciones, aplicación.</p> <p>Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.</p> <p>Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL	<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</p> <p>Maquinaria para jardinería y áreas verdes;</p> <p>Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Súpermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>	
0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos,</p>	

			<p>promoción, contratación y coordinación de eventos.                  Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.                  Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.                  Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.                  Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.                  Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.                  Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.                  Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.                  Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.                  Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.                  Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.                  Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.                  Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.                  Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.                  Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.                  Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.                  Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.                  Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.                  Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.                  Elaboración y venta de productos de.                  Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.                  Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.                  Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.                  Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.                  Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.                  Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.                  Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.                  Centros para el desarrollo de la comunidad</p>
--	--	--	---

			<p>(promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de. Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. Diseño e industria de software y hardware. Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. Equipaje, resguardo o guardería de. Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial. Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de. Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. Jardinería y saneamiento, diseño de. Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de. Notaría pública. Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Protección y seguridad, policía privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de. Restaurante de comida rápida y autoservicio</p>
--	--	--	---

			<p>(preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).  Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.  Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.  Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.  Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).  Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.  Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.  Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).  Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.  Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.  Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.  Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.  Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.  Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
0	COMERCIO CENTRAL	<p>Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de.  Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.</p>	
0	SERVICIOS CENTRALES	<p>Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de.  Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados.  Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. ("sport-books, yaks, bingos, caliente") únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.</p>	
0	TURÍSTICO HOTELERO	<p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.  Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>	
0	EQUIPAMIENTO VECINAL	<p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.  Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.  Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>	
0	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.  Biblioteca. Pública o privada.  Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.  Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y</p>	

		<p>psicológica, públicos y privados.</p> <p>Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.</p> <p>Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.</p> <p>Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>
0	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.</p> <p>Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.</p> <p>Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.</p> <p>Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.</p> <p>Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.</p> <p>Banco de órganos, de sangre, de esperma;</p> <p>Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.</p> <p>Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</p> <p>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad;</p> <p>Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</p> <p>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</p> <p>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</p> <p>Estación o central de bomberos.</p> <p>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</p> <p>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</p> <p>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</p> <p>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</p> <p>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</p> <p>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</p> <p>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</p> <p>Correos y telégrafos, servicio postal, fax e Internet.</p> <p>Administración y prestación de servicios de.</p> <p>Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.</p> <p>Hospital de especialidades médicas del sector público o privado.</p>

		<p>Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales).</p> <p>Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.</p> <p>Representaciones oficiales. Consulados y similares.</p> <p>Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.</p> <p>Teatro - auditorio - anfiteatro.</p> <p>Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p>Andadores peatonales.</p> <p>Jardín vecinal.</p> <p>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p>Canchas de futbol profesional.</p> <p>Canchas de futbol rápido.</p> <p>Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).</p> <p>Jardines urbanos.</p> <p>Parque urbano.</p> <p>Plazas urbanas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</p> <p>Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.</p> <p>Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.</p> <p>Pistas de patinaje sobre ruedas.</p> <p>Squash; canchas de.</p> <p>Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas.
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<p><b>Elaboración casera de:</b></p> <p><b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m<sup>2</sup> como máximo, o en locales no mayores a 50 m<sup>2</sup>.</b></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>Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.</p> <p>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</p> <p>Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.</p> <p>Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.</p> <p>Repostería, elaboración de productos para.</p> <p>Tostadas y sopas, elaboración de.</p> <p>Yogurt.</p>
0	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>En establecimientos que tengan 400 m<sup>2</sup> de área de producción como máximo.</b></p> <p>Artesanías, elaboración de todo tipo de.</p> <p>Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo</p>

			<p>tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.</p> <p>Bases de madera para regalo.</p> <p>Botanas y frituras en general, elaboración de.</p> <p>Calcomanías.</p> <p>Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</p> <p>Canastas, fabricación y venta</p> <p>Cerámica.</p> <p>Chocolate de mesa, elaboración y venta.</p> <p>Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.</p> <p>Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.</p> <p>Costales de yute, elaboración y comercialización.</p> <p>Dulces, caramelos y similares.</p> <p>Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.</p> <p>Encuadernación de libros.</p> <p>Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de.</p> <p>Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.</p> <p>Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).</p> <p>Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.</p> <p>Medias y calcetines, fabricación y venta.</p> <p>Menudería, comercialización y envasado industrial.</p> <p>Miel industrializada, fabricación compra venta.</p> <p>Módulos de madera para marcos de cuadro.</p> <p>Nevería, fábrica de nieve.</p> <p>Pasteles y similares.</p> <p>Procesamiento de alimentos.</p> <p>Productos lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.</p> <p>Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <p>Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.</p> <p>Sellos de goma, fabricación y venta de.</p> <p>Serigrafía e impresiones.</p> <p>Sombrerería, fabricación y venta.</p> <p>Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.</p> <p>Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</p> <p>Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</p> <p>Tapicería.</p> <p>Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</p> <p>Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.</p> <p>Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.</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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-

Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	5.6
Altura máxima permitida	13 pisos o 39 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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.
<p>* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente.</p> <p>Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.</p> <p>Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.</p> <p>Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.</p>	

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro de las áreas urbanas AU 30, AU 31, AU 32, AU 33 y AU 34 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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
<p>* En edificios patrimoniales no aplica; en acciones de renovación urbana se aplicará la norma establecida en el Reglamento Municipal vigente.</p> <p>Nota 1: En predios con fincas patrimoniales, el COS y el CUS serán los que el edificio original establezca.</p> <p>Nota 2: La restricción posterior será sujeta a revisión del proyecto siempre y cuando se conserve o no se altere el COS.</p>	

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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	63 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	16 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	5.6
Altura máxima permitida	13 pisos o 39 m. a partir del nivel de banqueta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.  
 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.  
 Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.

**AU 35 RN PC, MC-4** Mixto Central intensidad alta.

El área urbana AU 35 deberá apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en el área urbana AU 35 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, Servicios Vecinales, Comercio Barrial, Servicios Barriales, Comercio Distrital, Servicios Distritales, Comercio Central, Servicios Centrales, 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 35 RN PC, MC-4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda.
		•	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	Vivienda.
		0	COMERCIO VECINAL	<p>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.            *Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.            *No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Abarros y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.            Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.            Agua, embotellado y distribución, venta a granel.            Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.            Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos</p>

				<p>deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lotería Nacional.)  Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para venta de.  Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.  Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.  Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.  Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.  Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.  Cremería, yogurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.  Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos.  Venta- renta de artículos y contratación de servicios.  Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.  Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).  Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.  Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.  Florería, venta de flores, plantas y arreglos.  Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.  Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.  Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.  Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.  Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.  Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.  Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).  Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).  Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.  Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.  Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta.  Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.  Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).  Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.  Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.  Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.  Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.  Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.  Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.  Ropa, renta y/o venta y exhibición de.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.                  Semillas y cereales, venta de.                  Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.                  Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.                  Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).                  Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
0	SERVICIOS VECINALES		<p><b>*Se debe permitir en un área dentro de la vivienda con una superficie de 30 m<sup>2</sup> como máximo.</b>  <b>*Se debe permitir en locales con una superficie de 50.00 m<sup>2</sup> máximo.</b>  <b>*No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</b>  <b>*Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</b></p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.                  Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.                  Bolería; aseo y lustre de calzado.                  Bordados y costuras, exhibición y venta de.                  Calzado; taller y reparación de.                  Caseta de fotografía automática.                  Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.                  Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.                  Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.                  Computadoras y servicios de Internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).                  Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).                  Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.                  Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.                  Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.                  Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).                  Peluquería (corte de cabello y barbería).                  Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).</p>

		0	COMERCIO BARRIAL	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Mini-súper y/o tienda de conveniencia.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p> <p>Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.</p> <p>Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.</p> <p>Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.</p> <p>Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.</p> <p>Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).</p> <p>Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.</p> <p>Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.</p> <p>Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas,</p>
--	--	---	------------------	---

				<p>cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. Equipales, ratán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.</p> <p>Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.</p> <p>Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.</p> <p>Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.</p> <p>Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.</p> <p>Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.</p> <p>Juegos inflables, venta-renta y reparación de.</p> <p>Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.</p> <p>Kioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).</p> <p>Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.</p> <p>Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.</p> <p>Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.</p> <p>Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.</p> <p>Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.</p> <p>Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.</p> <p>Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.</p> <p>Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.</p> <p>Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.</p> <p>Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, ratán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.</p> <p>Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.</p> <p>Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.</p> <p>Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.</p> <p>Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.</p> <p>Parabrisas y cristales automotrices, exhibición,</p>
--	--	--	--	---

			<p>venta, instalación y reparación de.                  Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.                  Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo.                  Elaboración y venta de pizzas y pastas.                  Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.                  Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.                  Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.                  Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.                  Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para.                  Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.                  Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.                  Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.                  Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.                  Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).                  Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.                  Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.                  Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.                  Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.                  Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.                  Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.                  Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.                  Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
0	SERVICIOS BARRIALES	<p>Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.                  Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.                  Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).                  Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.                  Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.                  Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos,</p>	

				<p>financiera y arrendadora.</p> <p>Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.</p> <p>Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.</p> <p>Caja popular de ahorro.</p> <p>Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).</p> <p>Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).</p> <p>Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.</p> <p>Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de Internet, engargolado y enmicados.</p> <p>Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.</p> <p>Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.</p> <p>Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.</p> <p>Consultorio veterinario.</p> <p>Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.</p> <p>Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.</p> <p>Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.</p> <p>Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.</p> <p>Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.</p> <p>Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.</p> <p>Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.</p> <p>Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.</p> <p>Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.</p> <p>Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.</p> <p>Laboratorio médico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.</p> <p>Lavaderos públicos.</p> <p>Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.</p> <p>Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.</p> <p>Notaría parroquial.</p> <p>Oficina en pequeña escala (máximo 250 m2 de operación).</p> <p>Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.</p> <p>Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.</p> <p>Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y</p>
--	--	--	--	--

			<p>venta de equipo. Salón para fiestas infantiles. Sanitarios públicos. Renta de. Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones. Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. Tatuajes y perforaciones, aplicación. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.</p>
0	COMERCIO DISTRITAL		<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de. Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de. Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de. Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de. Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de. Boliches; con o sin giro anexo. Exhibición y venta de productos. Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. Maquinaria para jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>

		0	SERVICIOS DISTRITALES	<p>Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.</p> <p>Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.</p> <p>Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.</p> <p>Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.</p> <p>Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.</p> <p>Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.</p> <p>Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.</p> <p>Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.</p> <p>Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.</p> <p>Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.</p> <p>Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.</p> <p>Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.</p> <p>Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.</p> <p>Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Elaboración y venta de productos de.</p> <p>Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.</p> <p>Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.</p> <p>Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.</p> <p>Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.</p> <p>Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.</p> <p>Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.</p> <p>Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.</p> <p>Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.</p> <p>Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.</p>
--	--	---	-----------------------	--

			<p>Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.</p> <p>Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.</p> <p>Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de.</p> <p>Diseño e industria de software y hardware.</p> <p>Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.</p> <p>Equipaje, resguardo o guardería de.</p> <p>Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.</p> <p>Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Galería de arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.</p> <p>Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.</p> <p>Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.</p> <p>Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.</p> <p>Jardinería y saneamiento, diseño de.</p> <p>Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.</p> <p>Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.</p> <p>Prestación de servicios de.</p> <p>Notaría pública.</p> <p>Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.</p> <p>Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.</p> <p>Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.</p> <p>Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).</p> <p>Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.</p> <p>Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).</p> <p>Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.</p> <p>Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).</p> <p>Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.</p> <p>Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.</p> <p>Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras,</p>
--	--	--	--

			<p>letreros, semáforos y similares. Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.</p>
		0	<p>COMERCIO CENTRAL</p> <p>Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.</p>
		0	<p>SERVICIOS CENTRALES</p> <p>Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de. Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados. Gobernación; Operación de.</p>
		0	<p>TURÍSTICO HOTELERO</p> <p>Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL</p> <p>Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).</p>
		0	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</p> <p>Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes. Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. Casa cuna; resguardo temporal de infantes.</p>

		<p>Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.</p> <p>Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).</p> <p>Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).</p> <p>Estación o central de bomberos.</p> <p>Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.</p> <p>Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.</p> <p>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</p> <p>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</p> <p>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</p> <p>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</p> <p>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
0	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</p> <p>Correos y telégrafos, servicio postal, fax e Internet.</p> <p>Administración y prestación de servicios de.</p> <p>Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.</p> <p>Hospital de especialidades médicas del sector público o privado.</p> <p>Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales).</p> <p>Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.</p> <p>Representaciones oficiales. Consulados y similares.</p> <p>Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.</p> <p>Teatro - auditorio - anfiteatro.</p> <p>Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<p>Andadores peatonales.</p> <p>Jardín vecinal.</p> <p>Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.</p> <p>Plazoletas y rinconadas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	<p>Canchas de fútbol profesional.</p> <p>Canchas de fútbol rápido.</p> <p>Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badminton).</p> <p>Jardines urbanos.</p> <p>Parque urbano.</p> <p>Plazas urbanas.</p>
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.</p> <p>Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.</p>

		Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas.
0	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> <b>*Puede integrarse en algún área dentro de la vivienda ocupando 30 m2 como máximo, o en locales no mayores a 50 m².</b> 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. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de. Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de. Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de. Yogurt.
0	MANUFACTURAS MENORES	<b>En establecimientos que tengan 400 m² de área de producción como máximo.</b> Artesanías, elaboración de todo tipo de. Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de. Artículos domésticos de hojalata, elaboración de. Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras en general, elaboración de. Calcomanías. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Canastas, fabricación y venta Cerámica. Chocolate de mesa, elaboración y venta. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de. Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. Costales de yute, elaboración y comercialización. Dulces, caramelos y similares. Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Equipales, ratán y muebles similares, elaboración de. Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos). Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. Medias y calcetines, fabricación y venta. Menudería, comercialización 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 lácteos (Crema, queso, yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
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 las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	-
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	6 pisos o 20 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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

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

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.

Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se le agregue.

Las disposiciones y lineamientos que deberán cumplir los usos habitacionales, predominantes dentro del área urbana AU 35 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente. 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 <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	63 m <sup>2</sup>
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 Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.  
 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-V quedan sujetos a las siguientes normas básicas:

Densidad máxima de habitantes	-
Densidad máxima de viviendas	-
Superficie mínima de lote	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	12 ml.
Índice de edificación	20 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	4.8
Altura máxima permitida	6 pisos o 20 m. a partir del nivel de banquetta.
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Reglamento Municipal vigente. *
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 Reglamento Municipal vigente.

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.

Nota 3: La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel esta medida se incrementará un metro más tomado como referencia la longitud establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia para cada piso que se agregue.

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

- EI-5** Equipamiento regional, en las siguientes zonas  
**EI-5 01, EI-5 02.**

### **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-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, EV-2 07 y EV-2 08.**

## **CAPÍTULO 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 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" está conformada por:
  - a) Los centros barriales, que se identifican con las claves **CB 01, CB 02, CB 03.**
  - b) El subcentro urbano, que se identifica con la clave **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 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:
  - a) Vialidad Principal
    - VP 01** Av. Circunvalación.
    - VP 02** Calzada Independencia Norte.
    - VP 03** Belisario Domínguez.
  - b) Vialidad Colectora
    - VC 01** Hospital.

**VC 02** Manuel Acuña.  
**VC 03** Juan Álvarez.  
**VC 04** Herrera y Cairo  
**VC 05** Esteban Alatorre.

c) Vialidad Subcolectora

**VS 01** Sierra Madre  
**VS 02** Sierra Morena  
**VS 03** Monte Cáucaso.  
**VS 04** Salvador Quevedo Zubieta.  
**VS 05** Juan Diego  
**VS 06** Sierra Nevada.

d) Vialidades tranquilizadas propuestas:

- Esteban Alatorre, tramo comprendido entre la Calzada Independencia y calle Mariano Jiménez.
- San Diego, tramo comprendido entre Calzada Independencia y calle Baeza Alzaga.
- Agustín Rivera, tramo comprendido entre calles Juan Diego y Angulo.
- Encarnación Rosas, tramo comprendido entre calles Juan Diego y Angulo.
- Ignacio Manuel Altamirano, tramo comprendido entre calles Juan Diego y Angulo.
- Baldobino Dávalos, tramo comprendido entre calles Juan Diego y Angulo.
- Brillante, tramo comprendido entre calles Juan Diego y Angulo.
- Pablo Gutiérrez, tramo comprendido entre la Calz. Independencia y calle Cabañas.
- Cabañas, tramo comprendido entre calles Pablo Gutiérrez y Esteban Alatorre.

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.

## **Movilidad urbana**

Conforme al Plan Movilidad Metropolitana de Guadalajara el Subdistrito Urbano 1 "Centro Histórico –Belén" es un área que estará servida por tres corredores de transporte masivo. La línea 1 del Tren Eléctrico Urbano por la Calz. del Federalismo y las líneas del Macrobus por la Calz. Independencia y la Av. Alcalde. Las líneas del Macrobus por las vialidades primarias antes citadas conllevarán tanto la sustitución de las unidades que transitan por las mismas como el reordenamiento de las rutas tradicionales que circulan hacia el norte y sur utilizando parcialmente algunos de sus tramos. Las rutas en los sentidos oriente y poniente con 32 y 28 respectivamente, distribuidas en secundarias colectoras, subcolectoras y locales deberán ser reordenadas en trazo y densidad, ya que por su función alimentadora al sistema de Macrobus o por su trayectoria de origen y destino, a fin de optimizar la circulación y disminuir los efectos negativos sobre las áreas habitacionales.

La estrategia de ordenamiento vial para el área del subdistrito considera que es importante implementar acciones de transporte público no motorizado a través de calles peatonales y espacios para el tránsito de bicicletas. Con este fin se elaboraron ejercicios de simulación para analizar los efectos de implementar calles peatonales en las calles San Felipe, Reforma, Venustiano Carranza, Diagonal Alameda, tramos de las calles Enrique González Martínez, Donato Guerra, Ocampo, Galeana, Colón y Pedro Loza, repercutiendo en efectos no deseados de saturación de las vialidades principales<sup>1</sup> y secundarias, situación que se intensificaría por la disminución de la capacidad de flujo vehicular de la Calz. Independencia y Av. Alcalde con la implementación del Macrobús.

Si bien este sistema tendrá un beneficio indudable en la transportación masiva de pasajeros y el reordenamiento del transporte público convencional, el sostener las condiciones de accesibilidad urbana preferencial del automóvil seguirá causando estragos a la circulación motorizada y no motorizada de este núcleo urbano central, en tanto no se disponga de medidas restrictivas acompañada de soluciones compensatorias de estacionamientos perimetrales a los polígonos patrimoniales vinculados con integración física y tarifaria a líneas de transporte público que conecten estas centralidades. Se recomienda que en tanto las calles antes mencionadas sólo sean objeto de tranquilización del tráfico a una velocidad de 20 km/hr.

En torno al Parque Morelos (zona Proyecto Alameda - Villa Panamericana) es viable convertir la calle Dr. Baeza Alzaga, de Garibaldi a Juan Manuel en calle peatonal, así la calle Calpulalpan, recomendando que todas las vías que confluyen o pasan junto al parque sean objeto de tranquilización del tráfico, como mínimo 300 metros antes del sitio, mediante acciones de nivelación de arroyos y banquetas, y señalética, dejando los espacios para la circulación segura de bicicletas.

La circulación ciclista debe tener acceso al Parque Morelos y especialmente vincularse desde allí con espacios públicos de interés como la Plaza Tapatía (La cual deberá tener sus espacios de circulación ciclista correspondientes); el Hospital Civil, la Diagonal Alameda, plazas, parques y centros barriales próximos. Las calles San Felipe y Reforma hasta la calle Colón y a lo largo de ésta pueden ser ejes de articulación estratégicos del transporte no motorizado del subdistrito y otros alrededores, sin embargo por las razones antes expuestas por este momento sólo se sugiere su tranquilización. Es conveniente esperar los efectos de la línea de Macrobús de la Calz. Independencia y la Av. Alcalde para entonces implementar medidas de esta naturaleza que conjuntamente con los ajustes a que haya lugar, constituyan el mejoramiento efectivo de la movilidad urbana y ambiental de esta zona.

## Proyectos Estratégicos

### A. Proyecto "Alameda Villa Panamericana"

Como es sabido el deterioro físico de los contextos históricos urbanos, en este caso el de la ciudad de Guadalajara, el ser una gran urbe de alcances regionales viene acompañada de un deterioro social que se manifiesta sobre todo en una pérdida de seguridad, que se acentúa al fragmentarse la estructura habitacional barrial de estas zonas debido a la emigración de las familias principalmente la de nivel económico de medio a alto hacia las periferias, fenómeno que también propicia el abandono de las edificaciones con los subsecuentes efectos de deterioro físico y tugurización, debido también a los cambios de usos del suelo, aspectos que se han documentado y explicado en capítulos anteriores. Estos efectos presentes en la ciudad, con un centro histórico rico en patrimonio urbano arquitectónico, con actividades urbanas, económicas, sociales, culturales etc., se manifiestan solamente de día, pues al concluir las actividades de oficina y comerciales, por la noche, estas zonas se convierten en "tierra de nadie" sin vida cultural, comercial, por lo que los habitantes de estas áreas tienden a la incultración debido a los problemas de inseguridad entre otros factores. Es decir nadie se atreve a ir a las zonas centrales después de las ocho de la noche.

<sup>1</sup> Esta simulación dio como resultados incrementos en la saturación vehicular en la Av. Alcalde entre 131 y 170%, en la Calzada Independencia, entre 104 y 164%, en Federalismo un incremento máximo de 135%, en Mariano Bárcenas en 295% y en 8 de Julio en un 327% en algunos tramos. Fuente: Córdova España, Mario. *Estudio de movilidad en subdistrito I*, Arquitectura Urbana Consultores, agosto 2008.

La revitalización y rehabilitación de estas áreas es un tema de actualidad y las experiencias en este tema son importantes tanto en Europa como en América. En México, especialmente las grandes ciudades están experimentando nuevos retos en cuanto a la puesta en valor de sus zonas patrimoniales con intervenciones exitosas como Morelia, Querétaro, Aguascalientes,<sup>2</sup> Mérida, la misma ciudad de México o Monterrey que con poco patrimonio arquitectónico ha sabido experimentar acciones estratégicas positivas.

En este sentido, la ciudad de Guadalajara estará en el centro de las miradas a nivel mundial al celebrarse los Juegos Panamericanos del 2011. Compromiso que obliga a prestar atención y dar respuesta a los interrogantes que plantea el deterioro de su paisaje urbano tradicional.

Es por ello que después de estudios previos y de evaluación de opciones de ubicación de la Villa Panamericana, la cual vendrá a desarrollar las instalaciones necesarias para alojar a los deportistas que participaran en las competencias., se decidió utilizar para ello el contexto urbano inmediato al Parque Morelos, con un proyecto que lleva por nombre "*Proyecto Alameda*", por ser el nombre que históricamente esta área verde era conocida.

## B. Contexto histórico-urbano

Guadalajara mediados del siglo XVIII, se vio favorecida con importantes acciones urbanas con la creación del parque Alameda y del Paseo de san Juan de Dios sobre terrenos residuales ubicados al noreste de la ciudad, los cuales eran utilizados como zona de lavanderas, tiradero de basura, rastro, tenerías y molinos.

El embellecimiento de esta zona y las características de la misma fueron propicios para dotar a la ciudad de zonas verdes aprovechando la cercanía del río. Esto sería una de las primeras acciones de renovación urbana de otras que posteriormente se realizarían en la zona. El diseño de este parque o paseo fue concebido en el urbanismo barroco por el trazo de sus avenidas o caminos, dispuestas en forma radial que fueron influencia a los jardines y plazas que se desarrollaron en la ciudad posteriormente.<sup>3</sup>

Urbanísticamente el contexto de La Alameda estaba definida al oriente por el río San Juan de Dios que en esta zona se bifurcaba en dos brazos entre los cuales se construyó el parque, espacio verde que estaba delimitado al poniente por el brazo del río que después se convertiría en el Paseo de La Acequia y al norte por la calle de La Estrella conocida también como calle del Bosque o San Diego que fungiría como el límite de las edificaciones y el parque, también hacia el norte se extendían las huertas de la Hacienda de Alcaraz, la Garita de Buenavista y los campos de la Hacienda de Santa Inés. La zona era conocida precisamente como el Barrio de La Estrella, curiosamente no generado alrededor de un edificio religioso. El nombre de "La Estrella", probablemente sería en alusión al diseño de los caminos del parque que se dirigen al centro y en conjunto su trazo formaban la figura de estrella. Al sur de La Alameda se ubicaban los edificios levantados sobre los terrenos que pertenecieron a las huertas del convento de monjas dominicas de Santa María de Gracia. Al poniente se iniciaban las calles con sus antiguos nombres La Alameda, del Sitio, de los Escritorios y de La Estrella; hoy Juan Manuel, (que se prolongaba hacia el oriente por el puente del Chocolate<sup>4</sup>(San Felipe (Gabino Barreda), Reforma y Garibaldi respectivamente. Perpendicular a éstas estaba la calle del Jardín Botánico, que en 1937 le fue cambiado por el de Venustiano Carranza, al celebrar el aniversario de la muerte de este personaje.<sup>5</sup>

En 1790, administrativamente la ciudad fue dividida en catorce cuarteles cuyo eje principal fue la calle Colón, ubicándose esta zona dentro del cuartel VI. Posteriormente la subdivisión quedó establecida en 10 cuarteles, perteneciendo el área de estudio dentro el cuartel II.

<sup>2</sup> Morelia, y Querétaro lograron eliminar el comercio informal y ambulante, rescatando sus zonas tradicionales, con nuevas propuestas de usos de suelo, adecuaciones viales, campañas de limpieza etc., que lograron un efecto espectacular.

<sup>3</sup> López Moreno, Eduardo: La cuadrícula. *Op. cit* pág. 73.

<sup>4</sup> Se llamaba así por la existencia de un molino de chocolate presente en la zona, este puente junto con el puente de Santa María de Gracia en la prolongación de Hidalgo, fueron destruidos con el embovedamiento del Río hacia 1909 por el gobernador Miguel Ahumada. Véase Larrañaga Hernández, Javier. *Guadalajara identidad perdida, transformación urbana en el siglo XX*. Guadalajara, Ágata, Informador, Secretaría de Cultura de Jalisco, Patronato del Centro Histórico de Guadalajara, Biosfera Jalisco Colima, 2001, págs. 100-102

<sup>5</sup> Díaz de Michel, Josefina (coordinación). *Memoria del Centro Escolar Basilio Vadillo*. Guadalajara, s.e., Diciembre de 1987, pág. 17

### C. Proceso histórico de renovación urbana de la zona

La Alameda y su entorno manifiesta desde su creación periodos de renovación y embellecimiento por otros de abandono, en una descripción de 1873 se menciona con respecto a La Alameda: "Jardín de unos cinco acres rodeado de alto muro con balastrado circular de cantería y hermosas rejas de hierro, afuera le circunda un ancho foso, al centro una fuente, recipiente marmóreo, árboles, arbustos y flores son dignos de la ciudad y de su clima... lugar de enamorados y pintas (novillos) escolares..., sobre El Paseo hay una estatua de Neptuno de cantera de escaso valor artístico..., semejante al Paseo de Bucarelli"<sup>6</sup>, Victoriano Roa al respecto " El Paseo de La Alameda aunque de corta extensión, no carece de amenidad, está poblado de árboles frondosos, colocados simétricamente y formados en distintas calles que se dirigen al centro, donde se halla una fuente"<sup>7</sup>

Sin embargo, a finales del siglo XIX, algunos autores como Mariano Bárcenas en 1880, lo describen como un lugar descuidado y poco atractivo. El coronel Miguel Ahumada inició las obras de embovedamiento del río desde la Calle Medrano hasta la Alameda, quiso convertir esta zona en un paseo o boulevard al estilo europeo que en un principio se llamó paseo o Calzada Porfirio Díaz, y no fue sino hasta el gobierno de José Guadalupe Zuno cuando se entubo totalmente el Río de San Juan de Dios la zona empezó a tomar otra imagen,<sup>8</sup> en 1931, el gobernador Ignacio de la Mora emprendió proyectos para mejorar la zona, en 1933 se adquiere el terreno para construir el Centro Escolar Basilio Vadillo, el 31 de diciembre de 1936 se le cambia el nombre de Alameda por el de Parque Morelos, inaugurándose un nuevo sistema de alumbrado, por el Gobernador Everardo Topete, en 1937 se hacen nuevas adecuaciones, el 12 de octubre de 1938, el gobernador Topete también es invitado a inaugurar el Centro Escolar Basilio Vadillo, instalaciones que ocupan 13,576.95 m<sup>2</sup>, el edificio expone la vanguardia en instalaciones educativas con sus modernos cinco pabellones en estilo Decó, teatro al aire libre, anexos y grandes jardines. Entre 1942 y 1943, se construye el edificio del Departamento de Tránsito del Estado (hoy Secundaria No. Tres para señoritas), y en 1951 las instalaciones de las oficinas y clínica de la Cruz Roja, estos edificios se construyeron sobre los terrenos de la Antigua Alameda, y fueron obras de renovación urbana importantes que transformarían el ambiente e imagen de la zona.<sup>9</sup>

### D. Justificación

El tema del Centro Histórico ha alcanzado preeminencia en el debate actual de la ciudad, por cuanto no se ha logrado entender la conveniencia que pueda representar la inserción de los edificios de la Villa Panamericana, alrededor del área verde conocida como Parque Morelos.

Desde años anteriores se ha expuesto parte de la problemática urbana referida al despoblamiento del núcleo central de la ciudad de Guadalajara, emigrando la población hacia los nuevos asentamientos en las periferias de la mancha urbana<sup>10</sup>, aunque Guadalajara sigue siendo el municipio con mayor población, éste ha venido decreciendo entre el 2000 y 2005 en un 3 %, manifestándose los inconvenientes que representa la extensión ilimitada de ésta, y se ha planteando el "regreso a la ciudad construida", tratando de equilibrar la tendencia tradicional de la urbanización con edificaciones en espacios vacíos, por la urbanización en zonas construidas principalmente en los llamados centros tradicionales.

En este sentido, el interés fundamental de este estudio es precisar acciones que permitan aminorar algunos de los problemas que manifiesta el Centro Histórico de Guadalajara.

La realización de los Juegos Panamericanos en la ciudad, obliga a establecer iniciativas que induzcan a la revitalización del llamado Centro Histórico, una de estas iniciativas es la inserción en un barrio de esta

<sup>6</sup> Comentario de John Lewis Geiger, visitante de la ciudad, citado por Díaz de Michel, *op. cit.*, pág. 16.

<sup>7</sup> Citado por López Moreno, Eduardo, *La Cuadrícula. Op. cit.* pág. 73.

<sup>8</sup> Larrañaga Hernández, *op. cit.*, págs. 110-111.

<sup>9</sup> Díaz de Michel, Josefina, *op. cit.*, pág. 19.

<sup>10</sup> El crecimiento del municipio e Guadalajara se ha detenido por el agotamiento de las reservas de suelo urbano disponibles y por la desocupación de las áreas centrales, debido principalmente a los cambios de usos de suelo con los subsecuentes problemas de deterioro, abandono, inseguridad etc. Pérez, Arellano, Francisco. *Región Metropolitana de Guadalajara, Prospectiva 2007-2013*. Guadalajara, Gobierno del estado de Jalisco Poder ejecutivo 2001-2007, febrero de 2007, págs. 57-58.

zona, de un grupo de edificios que albergarán a los atletas durante el desarrollo de los juegos y que se le conoce como Villa Panamericana.

El interés en desarrollar esta acción se basa en la suposición inicial de que dicho esquema urbano-arquitectónico puede ser inscrito en uno de las zonas más antiguas de la ciudad y que forman parte del llamado Centro Histórico o Centro Tradicional<sup>11</sup>. Sin embargo la significación arquitectónica-cultural no mitiga el impacto urbano y social que ello implicaría.

### E. Proyecto Alameda-Villa Panamericana

La acción de intervenir el Centro Histórico mediante la inserción de una serie de edificios para uso habitacional dentro de una zona perteneciente al perímetro "A" de conservación al Patrimonio Histórico y específicamente en el contexto inmediato al Parque Morelos, plantea diversos interrogantes, el principal sería establecer una pregunta principal o generadora: que dé sustento a este proyecto.

#### a) Aportación de la Villa Panamericana a la ciudad

¿Qué aportación puede dejar la Villa Panamericana a la ciudad de Guadalajara? Este cuestionamiento es parte de la metodología que expone el comienzo de cualquier investigación de carácter científico, donde precisamente las respuestas a las diversas interrogantes serían propiamente el contenido de la investigación y a su vez permiten señalar los objetivos siguientes:

#### b) Objetivo general

- Legar a la ciudad un nuevo patrimonio que mejore y transforme el estado de decadencia en la zona de aplicación.

#### c). Objetivos específicos, para lograr el objetivo principal se han definido los siguientes:

- Definir relaciones de la Villa Panamericana con el contexto, especialmente en lo referente a la movilidad peatonal, transporte público, y movilidad vehicular;
- Integrar la estructura vial y el conjunto de obras que conforman el Proyecto Alameda, al contexto urbano del centro histórico y en general al Centro Metropolitano;
- Rehabilitar y revitalizar el contexto en donde se ubicarán los edificios de la Villa;
- Reactivar el Centro Histórico, por medio de repoblamiento y su redensificación como elemento detonador;
- Redefinir el uso del suelo;
- Propiciar empleo (Comercios y Servicios);
- Determinar zonas de uso para actividades culturales y esparcimiento (corredores de movilidad peatonal con galerías, librerías, cafeterías, restaurantes, hoteles boutique);
- Conservar el patrimonio histórico arquitectónico y urbano (identidad-continuidad cultural);
- Promover la reutilización en forma adecuada el patrimonio arquitectónico;
- Definir los criterios de intervención en el patrimonio histórico edificado, de acuerdo a sus categorías.

#### d) Ubicación del proyecto

Debido al impacto de la inserción en el centro histórico de los edificios de la Villa Panamericana como una manera de redensificación, obliga a abordar el problema desde una escala mayor es decir que, no debe verse únicamente el contexto inmediato sino una zona más amplia o radio de acción que directa o indirectamente se puede ver afectada. Es por ello que se seleccionó un territorio al que se le denominó *Plan*

<sup>11</sup> Los conceptos clásicos de "Centros Históricos" "conjuntos o alrededores" deben englobarse en la actualidad en un nuevo término " el paisaje histórico urbano " que abarcaría diferentes tipos de centralidades y diversas temporalidades. Véase Memorando de Viena (2005).

*Maestro Proyecto Alameda-Villa Panamericana*, el cual se encuentra definido por del siguiente polígono: al norte la calle de Hospital, al oriente la calle Abascal y Souza, al sur Av. Juárez-Vallarta, y al poniente por la calle González Ortega, con una superficie aproximada de 180 has.

#### e) Visión general del proyecto

El Proyecto "Alameda Villa Panamericana"; es una propuesta de intervención, que consiste en un conjunto de acciones de renovación urbana en la zona inmediata al área verde conocida como "Parque Morelos", la principal de estas acciones es la integración de nuevos edificios de vivienda (13) y la restauración-adequación de edificaciones existentes para equipamiento y servicios complementarios, así mismo la rehabilitación del área verde conocida como "Parque Morelos" con una nueva propuesta de arquitectura de paisaje tanto del parque como del contexto, que vendrán a conformar en una primera etapa el núcleo que alojará a los participantes de los Juegos Panamericanos y del Caribe a celebrarse en la ciudad de Guadalajara en el verano del 2011, una vez que los juegos hayan concluido las instalaciones serán ofertadas para vivienda y adecuación de equipamientos.

Se espera que este proyecto de integración de un conjunto de edificios para vivienda y de equipamientos así como de trabajos de renovación urbana venga a ser el detonante de una revitalización y rehabilitación de una parte más extensa del área de aplicación, que permita satisfacer las demandas y problemática que actualmente tiene el Centro Histórico.

La ubicación estratégica del proyecto concederá una adecuada accesibilidad al estar delimitada por importantes vías como la Calzada Independencia, el par vial Av. Hidalgo-Vallarta, Av. 16 de septiembre y con conexiones a algunos accesos carreteros; así como de un adecuado enlace con otros sistemas viales primarios del poniente como la Av. Del Federalismo y norte Av. Circunvalación y Periférico.

El enfoque del diseño urbano del "Proyecto Alameda- Villa Panamericana", será el de contar con edificios plurifamiliares de diferentes cualidades y características específicamente para vivienda que determinen una redensificación, revirtiendo el proceso de despoblamiento que ha estado sufriendo el Centro Histórico desde décadas anteriores. Por otro lado el atractivo del sitio al contar con una masa arbolada única en la zona, hace conveniente el aprovechamiento para ello de las manzanas alrededor del Parque Morelos, mismas que exponen un deterioro urbano, que hace crisis con una decadencia social que se extiende en un amplio de radio de influencia, otro factor a considerar es la posibilidad del aprovechamiento del equipamiento y la infraestructura con que cuenta la zona.

Lo anterior define la intención de respetar las cualidades en lo concerniente al patrimonio edificado (arquitectónico y urbano) además de: otras áreas verdes y espacios abiertos, plazas y paseos, que responden tanto a la naturaleza de las edificaciones a desarrollar, como a la necesidad de integrar el proyecto con su contexto urbano, el cual se ubica a dos calles de la Plaza Tapatía y a seis calles de la Catedral, lo que implica la necesidad de respetar y aprovechar la vecindad con estos y otros hitos cercanos, en el sentido de integrarse a los mismos y no crear un proyecto aislado dentro del área en donde se inserta.

El concepto principal de renovación urbana se basa en la inserción de arquitectura contemporánea y que esta funja como estrategia urbanística, y que la excelencia y singularidad de la arquitectura sea el instrumento para revitalizar y a la vez consolidar la identidad local y proyectarse al futuro, es decir nuevas estructuras que se consideren como un nuevo patrimonio arquitectónico del siglo XXI. Este concepto se ha aplicado desde siempre, en muchos países especialmente de Europa y América en donde con enfoques similares se verifica el potencial de la arquitectura como el principal objetivo estratégico de crear calidad y atractivos locales, es así que se pretende recuperar creativamente la arquitectura doméstica o habitacional, con una convicción de que la arquitectura puede ofrecer diversas cualidades a la ciudad contemporánea., visión que podrá garantizar la permanencia de diferentes valores urbanos, arquitectónicos, tradiciones, identidades etc.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Vergara, Alfonso y Juan Luis de Las Rivas. *Territorios inteligentes*. Madrid, Fundación Metrópoli, 2004, págs. 159-191.

Para lograr plenamente este objetivo, se han realizado exhaustivos análisis del sitio y de sus condiciones en cuanto al patrimonio cultural, movilidad, infraestructura, aspectos ambientales para plantear un proyecto sólidamente sustentable, que no sólo mejore sino que optimice la función urbana de la zona; para lo cual se ha dado un especial énfasis al manejo hidráulico propiciando, a través de adecuadas obras de ingeniería, la captación y eliminación de aguas pluviales, y la movilidad que se exponen como los puntos con problemática significativa a la cual habrá que darle solución para que las funciones urbanas se lleven cabo de manera eficiente y controlada.

## F. Plan Maestro

### a) Vialidad

Estudio Vial del área muestra actualmente una situación crítica en cuanto movilidad y transporte, registrada en el capítulo de diagnóstico, la no respuesta a tales problemas, aunado a los requerimientos producidos al integrar nuevos edificios habitacionales, con más habitantes, lo que implicará incremento de vehículos que ingresarán y circularán en la zona, con un aumento en la demanda de cajones de estacionamientos, que de no darse la solución adecuada se producirán mayores conflictos. Por lo anterior se hacen las siguientes recomendaciones, que deberán irse haciendo manera que avance el proyecto.<sup>13</sup>

- Acciones de tranquilización en algunas calles. (Reforma, San Felipe, Venustiano Carranza, Alameda entre otras.)
- Ordenar el uso del espacio vial de transporte urbano, motorizado, peatonal y ciclista.
- Integrar una red de transporte ciclista y peatonal vinculado a los corredores propuestos en el Plan Maestro.
- Definir estaciones de transferencia con el BRT en las inmediaciones de la zona e integrar la red peatonal y ciclista.
- Crear nuevos estacionamientos atendiendo la demanda de 1,500 cajones y definir adecuadamente carriles de acceso y salida a los mismos. Actualmente existen 7,729 cajones, de los cuales 4,198 cajones son en la calle y 3,531 ubicados en cocheras, pensiones y estacionamientos públicos La oferta del, proyecto Alameda incrementaría en 3,462 nuevos cajones de estacionamiento (1,436 en zonas subterráneas de tipo público y 2,026 correspondientes a los cajones particulares de los edificios de la villa), disminuyendo un promedio de 400 cajones en la calle.
- Eliminar estacionamientos en superficie en franjas prohibidas y alrededor del parque.
- Crear un sistema señalético para el tráfico motorizado.
- Implementar un par vial para transporte urbano en las calles Manuel Acuña, Herrera y Cairo.
- Reducir el transporte público por las calles de San Diego-Garibaldi y Juan Manuel, e implementar un transporte único urbano: tranvía, autobuses eléctricos o BRT.
- Implementar un sistema de horario de abasto y servicio a la zona (por ejemplo recolección nocturna de basura).
- Inducir la reducción de la circulación de los vehículos de paso.

#### Descripción de la propuesta vial

El criterio para resolver la movilidad dentro del conjunto, obedece al control del transporte urbano y a la dotación de zonas de estacionamientos públicos subterráneos, en este sentido se ha propuesto un par vial de movilidad de transporte público este –oeste, en las calles Herrera y Cairo y Manuel Acuña que se prolongarán hacia al poniente y al oriente, con posibles puntos nodales en la Calzada Independencia que formen la transferencia con el transporte BRT actualmente en instalación. Y al sur la calle Independencia y Av. Hidalgo.

El aumento del acceso vehicular se resolverá con estacionamientos subterráneos ubicados en los bloques de cada edificio y alrededor del parque (calles Baeza Alzaga, Humboldt, Garibaldi, debajo de la plaza

<sup>13</sup> Elaboración propia de José Pliego, arquitectos y planificadores, en base al estudio de Córdova Epaña, Mario. *Proyecto Alameda, Medidas de Mitigación Impacto Vial*. COPLAUR, Guadalajara, 18 de septiembre del 2008, 33 págs.

de La Acequia, así como en áreas periféricas, utilizando corazones de manzana, baldíos y/o construcciones no armónicas.

El concepto urbano más importante consiste en estructurar y vincular las instalaciones y edificios de la Villa Panamericana a través de ejes viales tranquilizados diseñados a manera de grandes paseos; a lo largo de los cuales se desarrollarán pequeñas plazas o explanadas de descanso y acceso a las edificaciones (ensanche de banquetas). Estos elementos de conexión darán la prioridad al peatón facilitando su desplazamiento en interior del complejo.

Estos viales darán con frente con hitos importantes como es el Jardín Botánico (Hospital-Panteón de Belén al norte, por la calle Venustiano Carranza; al noreste con el jardín y del templo del Rosario, por la calle Alameda; al oeste la calle Esteban Alatorre; al sureste con el edificio del Instituto Cabañas por la calle de Cabañas; al sur con la Plaza Tapatía por la calle Dr. Baeza Alzaga; y al oeste el corredor de calles tranquilizadas formado por Reforma y San Felipe, que vincula el Jardín y templo de San José de Gracia, con el templo del ex convento de Santa Mónica y la Plaza-jardín Agustín Rivera enfrente del edificio de la XVa. Zona militar y el templo de San Felipe, estos corredores se pueden establecer como paseos culturales y gastronómicos con cafeterías, restaurantes, cenadurías, de librerías, artesanías, antigüedades, tiendas y pequeños hoteles boutique etc. o como rutas culturales (ruta del Barroco por ejemplo), estos corredores tendrían especial atención en cuanto a una rehabilitación de la imagen urbana, restauración adecuación de edificios patrimoniales y selección de usos del suelo que no vayan en contra de los usos habitacionales tanto de estos corredores como las demás áreas de este uso.

Se proponen vialidades peatonales en calles cercanas a la Villa como la calle Baeza y Alzaga, un tramo de la calle Alameda y otro de Humboldt.

Para complementar el funcionamiento de la estructura vial se definen las calles Juan Manuel y Garibaldi como los viales colectores que funcionarían como de ingreso y salida del conjunto, transformándose los tramos comprendidos entre Humboldt y la Calzada Independencia como viales tranquilizados con carril de circulación para transporte público, (sistema innovador de tranvía urbano). El concepto vial principal es la tranquilización vial de las calles dentro del polígono definido por las calles siguientes: Belén al poniente, Angulo al norte, Calzada Independencia al oriente e independencia al sur.

#### **b) El Patrimonio Arquitectónico**

Los estudios de las condiciones del patrimonio arquitectónico del territorio, definirán los criterios generales de intervención en las diversas categorías de monumentos, tomando como base la reglamentación actual, y normas generales de integración de nuevos edificios en concordancia con las edificaciones existentes, así como la recomendación de usos adecuados en relación a los valores y potencialidades de los edificios patrimoniales. En este sentido el sistema de áreas Generadoras de Transferencia Derechos de Desarrollo (GTD), que aprovecha comercialmente la baja densidad de uso del terreno en el contexto histórico, gracias al permiso concedido a los propietarios de edificios patrimoniales de "vender", los posibles pisos o los espacios no construidos alrededor de los monumentos, significa que el área virtual, no aprovechada directamente por el monumento denominada *Derechos de Desarrollo*, que puede ser comprada por un promotor que desee construir en otra parte de la zona (Áreas Receptoras de Transferencias de Derechos de Desarrollo, RTD), con condiciones de densidad mayores de las que el plan de desarrollo de la zona permiten en cercanías del monumento y formar parte importante en la construcción de nuevos edificios en áreas patrimoniales, las ventajas económicas son tanto para el que vende como para el que compra, por los ingresos generados para ser aplicados en la restauración, conservación y mejora de edificios y sitios, de esta manera la defensa de los contextos urbanos históricos se puede llevar a cabo sin costos importantes.

También podrán aplicarse los recursos de las transferencias de derechos de desarrollo a cuenta de lo que el ayuntamiento ha invertido en la intervención de conservación-restauración de edificios patrimoniales y en obras de imagen urbana dentro del área de influencia de la Villa Panamericana: como obras de tranquilización de calles, ensanchamientos de banquetas, cambio de pavimentos, mobiliario urbano, rehabilitación del Parque Morelos, plaza de La Acequia y demás obras necesarias.

Con este sistema los edificios patrimoniales que serán sujetos a intervención restauración por parte de las autoridades son: la Escuela Basilio Vadillo, la Escuela Secundaria Mixta N° 53, (antiguo Departamento de Tránsito del Estado), edificio de Ex-Secretaría de Salud, Edificio de la Secretaría del Trabajo, el Gimnasio Modesto Careaga; algunos edificios particulares como los localizados en las siguientes calles, Independencia y Baeza y Alzaga, Edificio funcionalista en Baeza y Alzaga, grupo de casas en la calle de Humboldt, entre Av. Hidalgo y calle Independencia.

#### c) La Villa Panamericana

El propósito de insertar los edificios de la Villa en torno al Parque Morelos o antigua Alameda, es crear un núcleo habitacional, de comercio y servicios que contribuyan significativamente a la revitalización del área central de la ciudad mediante la mejora urbana, el conjunto busca ser una muestra y alternativas que Guadalajara tiene para una mejor ciudad con vista hacia el futuro, en donde el diseño de calidad los edificios pondrán énfasis en los aspectos de sustentabilidad y equilibrio ecológico así como de consideración y respeto al patrimonio edificado.

El proyecto contempla la construcción de 13 edificios, seis de ellos ubicados al rededor del Parque Morelos; tres en las manzanas que dan frente a la calle San Diego (Edificios San Diego I, II y III; dos en las manzanas que dan frente a la calle Juan Manuel, (edificios Juan Manuel II y III) y uno más sobre la calle Baeza Alzaga, separando la Escuela Basilio Vadillo y el Parque (edificio Alameda). Otro se ubicará en esquina noroeste del cruce de la calle Humboldt y Juan Manuel (Edificio Humboldt), otro en la esquina sureste del mismo cruce (edificio Juan Manuel I), en la calle Baeza Alzaga e Independencia esquina noroeste será la sede de otra construcción (edificio Baeza Alzaga) y finalmente tres edificios más en la manzana definida por Av. Hidalgo, Humboldt, Baeza Alzaga e Independencia (edificios Hidalgo I y II) y en la pequeña manzana delimitada por la calle Independencia, Calpulalpan, Baeza y Alzaga donde se desplantará el edificio Calpulalpan).

El concepto urbanístico tiene la visión de estructurar el conjunto de edificios mediante una gran calle peatonal a manera de rambla (Rambla Panamericana) que se origina desde la Plaza Tapatía, por la calle Baeza Alzaga, continuando hacia el norte por la misma calle hasta los edificios Garibaldi y San Diego III, siendo un elemento integrador de los diversos elementos que forman el conjunto como son: las calles peatonales, tranquilizadas, plazas, plazuelas, parque, con los edificios de la Villa.

El sentido del diseño urbano e imagen del paisaje artificial tiene como objetivo incorporar psicológicamente a manera de eje o espina dorsal los hitos arquitectónicos representativos del conjunto como son el *Edificio Calpulalpan* al sur, el *Edificio Garibaldi* al norte, y al centro el *Edificio Alameda*, con todos los demás elementos urbano - arquitectónico, que definen y dan unidad al conjunto.

Reforzando lo anterior, los edificios con frente al Parque Morelos tendrán espacios semipúblicos que respondan a la idea de portales con un concepto contemporáneo, en este sentido, el edificio Alameda cuya planta baja a doble altura permitirá el flujo peatonal en tramo cubierto formando parte de la gran vía peatonal descrita anteriormente.

#### d) Diseño urbano del Parque Morelos

La traza del Parque Morelos y su uso actual, reflejan una vocación como andador o pasillo, como espacio para el tránsito, con más áreas de circulación que espacios para estar o para el desarrollo de actividades.

Esta área verde es un espacio auto contenido con fronteras internas y con un límite importante en la Calzada Independencia, estas fronteras se pueden clasificar de la manera siguiente:

- Espacio sectorizado no integrado, con una demarcación territorial de usos y edades.

- Cambio radical de uso diurno, vespertino y nocturno uso que cambian si es entre semana o en fin de semana:
- Demasiados elementos sin contundencia, colección de elementos sin sentido integrador.
- Sin vocación o sentido definido, en la utilización y aprovechamiento del jardín, se desarrollan actividades de delincuencia y prostitución, los vecinos no utilizan el espacio por ese motivo.
- El parque, física y psicológicamente sigue siendo un islote.

#### *Líneas Conceptuales de Diseño del Parque Morelos*

El proyecto de rehabilitación busca convertir al Parque Morelos en un espacio desbordado, con nexos hacia otros espacios, y edificios, especialmente los que conforman las habitaciones de la Villa Panamericana, trascendiendo hacia la Plaza Tapatía en el sur y al oriente, traspasando la Calzada Independencia.

Al funcionar el parque sólo como un lugar de tránsito y estancia dejó de ser un lugar operativo y actuante desde el punto de vista social, por lo que requiere implementar espacios para el desarrollo continuo de actividades, poniendo atención en el diseño de los espacios las siguientes:

- Un mirador, que funcione como una atalaya que situé al visitante en un faro dentro del "mar de verdor", que constituye la masa arbórea contenida en el parque.
- Un auditorio, cine, aula abierta concebido como un espacio plurifuncional lúdico y festivo para las actividades colectivas.

Se espera que con el nuevo diseño se generen relaciones con su entorno actuante, programático, no sólo físico y visual, especialmente espacios que propicien la convivencia y el encuentro, para ello se establecerán conceptos de diseño que definan: lazos, puentes, nervaduras, bisagras, nodos, asideros, entronques, codependencias etc.

Parte significativa del proyecto es respetar y conservar elementos referentes, testigos del anecdotario colectivo que forma parte de la continuidad cultural como:

- Árboles (conservando los existentes) e incrementar la flora con nuevo arbolado, arbustos, pasto, plantas florales etc.
- Fuentes, se restaurarán las existentes, modernizando el sistema hidráulico e iluminación.
- Restaurante.
- Ejes de la traza actual (haciendo referencias a las etapas históricas).

Defragmentar el parque en sus componentes principales fue parte del criterio metodológico para a partir de esto, crear una nueva lógica y nuevo principio de unidad e integración.

El nuevo trazo que se propone para el Parque Morelos se convierte en una abstracción de un esquema de flujos tanto del parque hacia su contexto urbano, como de ese contexto hacia el parque.

Los árboles son el verdadero sentido y motivo del parque, son los referentes protagónicos: La sombra del ramaje de los árboles, sus singulares nervaduras, los trazos que se bifurcan, serán el sentido para el nuevo trazo de los caminamientos y andadores.

#### **e) Los edificios**

Cada nuevo edificio guardará las dosificaciones de vivienda requeridas y usos mixtos establecidos así como los coeficientes de ocupación (COS) y Coeficiente de utilización (CUS) de acuerdo al en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Es fundamental la calidad arquitectónica tanto en lo espacial, en lo formal, como en lo técnico, para lo cual se deberá incorporar al diseño los cajones de estacionamiento necesarias, las azoteas serán espacios comunes bajo el concepto de "techos verdes", además de estrategias de eficiencia energética y de

aprovechamiento del agua, para ello se consideraran orientaciones adecuadas, envolventes térmicos eficientes, paredes y suelos de alta inercia térmica y manejo adecuado de la luz solar, climatización natural, ahorro de agua, aprovechamiento del agua de lluvia, implantación de energías renovables como captación solar, galerías de ventilación controladas, incorporación de vegetación en azoteas, fachadas como regulador de la temperatura y la humedad.

Las áreas comunes dentro de los edificios, serán espacios que propiciaran la convivencia y el encuentro entre vecinos con el fin de evitar el anonimato y la falta de comunicación entre vecinos.

Otro aspecto importante es lo relativo a lo formal el diseño de los edificios será de carácter vanguardista, considerando para ello el contexto tanto inmediato como mediato, específicamente en lo relativo a la integración arquitectónica con los edificios con cualidades patrimoniales existentes en la zona, para lo cual se tomarán en cuenta "Los criterios generales para la inserción de Arquitectura Contemporánea en áreas tradicionales, expuesto en el Título VII, Acciones de Conservación y Mejoramiento del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

#### f) Infraestructura.<sup>14</sup>

La zona del Plan Maestro, donde se ubicará la Villa Panamericana, es abastecida por medio del acueducto poniente I y III, Planta potabilizadora con un abasto asegurado de 1 Lts/seg/ha. La disponibilidad de agua para la zona de estudio se encuentra garantizada pues la oferta actual del SIAPA es de 180.600 LPS. Es decir que para la población actual de 14,499 habitantes la demanda es de 46.396 LPS, con el incremento poblacional de la Villa de 7000 habitantes aproximadamente, el incremento sería de 22.4 lts, resultando una demanda total de 68.796 lps., contra la oferta actual de 180.60 lps. Queda todavía un gasto remanente disponible de 114.641 lps. Lo que podría abastecer todavía dos veces y media la población actual permitiendo holgadamente la redensificación.

Las líneas de abastecimiento de agua potable en la zona de estudio se localizan en la calle Dr. Baeza Alzaga con una línea de 12" y por las calles de San Diego y Juan Manuel con líneas de 4". Otras dos líneas una de 8" y otra de 6" por la Calzada Independencia. Si bien es cierto que la infraestructura cumple con la distribución de agua, el estado actual de la red con más de 50 años de servicio, requiere una sustitución y modernización con carácter de urgente, siendo esto una restricción de no llevarse a cabo, para dar servicio eficiente al conjunto del proyecto Alameda.

Con respecto a la infraestructura de colectores la zona de estudio se encuentra en la cuenca de San Juan de Dios Oriente y Poniente, la disponibilidad de desalojo de aguas residuales con la población actual es de 29.794 lps. La demanda de la Villa 22.973 lps. Tendiendo una demanda total de 52.767 lps. La infraestructura de redes existentes permite un flujo de 144.480 lps, con lo cual se tiene la posibilidad de descarga remanente de 91.713 lps. Lo que significa que el proyecto requiere del 36.5% de la infraestructura de la zona, quedando disponible el 63.5% por lo tanto la zona es apta para la redensificación.

La zona cuenta con líneas de 10", 12" y 18 por las calles de Reforma, San Felipe y Juan Manuel, además del colector San Juan de Dios Poniente.

El área de cuenca estudiada es de 56.2 Ha. en donde el gasto promedio es de 5.10 M<sup>3</sup>/seg., teniendo un periodo de retorno 25 años, la intensidad registrada es de 88.13 mm/hora, en una pendiente de 13.6 al millar.

Los gastos pluviales de importación principalmente del poniente, más las excedencias de la zona, serán captados por las tuberías especiales independientes y sólo de drenaje pluvial que conducirán el gasto al punto que los colectores los captan, en este caso en la Calzada Independencia y Hospital, donde la descarga será factible sin afectar el gasto de colectores.

<sup>14</sup> Diagnóstico de la infraestructura actual. Comuna Ingeniería S.A. de C.V., abril del 2008.

La problemática de las áreas susceptibles de inundación serán solucionadas con una propuesta de una red de líneas auxiliares de exclusiva para drenaje pluvial que se ubicaran en las calles Garibaldi, Reforma, San Felipe, Juan Manuel, San Diego y que serán conducidas por dos colectores (uno de 2.00 mts. de diámetro y otro de 1.70 mts.) ubicados en la Calzada Independencia.

#### **g) Estudio de impacto ambiental**

Los lineamientos generales expuestos por la SEMADES a considerar en el Proyecto Alameda son los siguientes:

1.- Respecto al arbolado, la recomendación es evitar la pérdida de áreas verdes e incrementar la masa vegetal, en caso de requerir remoción de arbolado, se deberán solicitar a través de la dirección de Parques y Jardines los respectivos permisos.

2.- Implementación de casa ecológica considerando separación de agua sanitaria de la pluvial, sistemas de ahorro de energía, implementación de un desarrollo habitacional sustentable, equipo inteligentes de ahorro de agua, utilización de celdas solares, planta de tratamiento del agua, para reutilizarla en el riego de áreas verdes

3.- Plan de contingencia. A partir del Plan de Contingencia General para Guadalajara el cual está regido por la SEMANADES, en el cual se concreta las acciones con el fin de evitar que se incrementen los contaminantes, realizando para ello informe preventivo de Impacto Ambiental de las acciones que se aplicarán en la construcción como puede ser:

- Mantener húmedas las áreas con movimiento de partículas de polvo, específicamente durante la construcción de los edificios.
- El movimiento de escombros por los vehículos adecuados con sus respectivas cubierta total de la capacidad de éste para evitar emisiones de partículas.
- Los vehículos que laboren en la zona deberán de contar con su holograma de afinación controlada para automotores de carga de uso intensivo.
- Implementar plan de manejo integral de los residuos sólidos urbanos considerando su reuso, reutilización, reciclado y disposición final desde la construcción y hasta la puesta en operación de la Villa Panamericana.
- Impacto vial preventivo de la zona.

La elaboración del estudio de impacto ambiental del Proyecto Alameda está dirigida a efectuar un análisis detallado del proyecto en sí y del sitio donde se va a realizar, con el propósito de identificar y cuantificar los impactos ambientales o las alteraciones en el ambiente que pueda ocasionar su ejecución. De esta manera establecer la factibilidad ambiental del proyecto (análisis costo beneficio ambiental), y en su caso, determinar las condiciones para su ejecución y las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales que será necesario tomar para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.<sup>15</sup>

#### **h) Sobre la sustentabilidad del Proyecto Alameda**

Consideraciones como no aumentar el conflicto por la falta de estacionamientos en la zona al incluir en las edificaciones y alrededor del parque, cajones suficientes, evitará recorridos vehiculares que aumenten el tránsito y las emisiones atmosféricas. La integración de la ruta de transporte BRT en la Calzada Independencia, permitirá disminuir el tráfico de las rutas de transporte público que actualmente saturan dicha zona, reduciéndose también la contaminación ambiental.

<sup>15</sup> En este documento sólo se mencionan algunas partes importantes del documento general elaborado por la empresa Protección Ambiental, Asesoría y Proyectos S.C., que lleva por nombre "Estudio de impacto ambiental, Villa Panamericana, Proyecto Alameda, Municipio de Guadalajara Jalisco, Julio del 2008.

La verticalidad del proyecto, al ocupar menor superficie de territorio, reduce el cambio de uso del suelo, conservándose mayor superficie verde, el Proyecto Alameda propicia la intensificación del uso urbano para que los impactos por las actividades humanas se concentren geográficamente y sean, en consecuencia, su control técnico y económicamente de mayor factibilidad.

Otros criterios establecidos del proyecto son:

### 1. Azoteas verdes

Para contribuir a mitigar y evitar los efectos acumulativos por la pérdida de suelo natural y vegetación, a pesar que se contempla sustituir suelo urbano por suelo urbano, se propone que las azoteas de las edificaciones del Proyecto Alameda sean ambientalmente amigables, con la implantación de individuos de la flora ya sean nativos u ornamentales introducidos, en el último piso de las edificaciones, azoteas que serán utilizadas como terrazas por los inquilinos o dueños de las unidades habitacionales para su esparcimiento. Estas azoteas verdes en conjunto ejercerán beneficios en su entorno geográfico, principalmente la reconversión a rangos naturales del albedo, causante de desequilibrios térmicos locales y globales, además de otras funciones y beneficios ambientales.

### 2. Tratamiento de basura

Mediante la separación de basuras se reducirán efectos negativos, los elementos separados se destinarán a sus respectivos destinos, así los elementos reciclables se destinarán a los centros de acopio correspondientes, los no separables al relleno sanitario de la ciudad de Guadalajara y los compuestos orgánicos serán tratados para la elaboración de compostas que serán utilizadas en la fertilización de las azoteas verdes.

**Materiales ambientalmente amigables:** Los que serán habituales en el entorno, de mínimo mantenimiento y deterioro. En este sentido y para crear ambientes aislados el recubrimiento de los muros exteriores será de cerámica, las celosías serán de acero móviles, pavimentos pétreos en espacios públicos, plantas y sistemas en jardineras de mínimo mantenimiento, además de geomalla en taludes vegetales y cubre pisos de poco consumo de agua, tendrán efecto de ahorro en el consumo de agua. Se considerará la orientación con respecto al sol para la planeación de la ubicación de ventanas (ingreso de calor y ventilación), fachadas, espacios abiertos, áreas verdes.

### 3. Arbolado

El arbolado del Parque Morelos, será motivo de mejoras en su infraestructura y parte biótica, lo que se traducirán en beneficio al estado fitosanitario de la comunidad vegetal establecida en el parque. Programas de limpieza que permitirá aumento de población de fauna silvestre, con la reducción de fauna nociva que afecta actualmente al parque. El establecimiento de una comunidad biótica de mejores condiciones incidirá en beneficios directos de la nueva población, así como en los antiguos colonos que tendrán a su disposición un área verde de gran magnitud para ejercitarse o tener esparcimiento familiar en un ambiente sano. Se tiene contemplado un *Programa de Manejo del Arbolado Urbano del Parque Morelos*, el cual cuenta aproximadamente con 1,100 árboles de diversas tallas especies y condiciones, distribuidos en 60,000 m<sup>2</sup>

Los criterios a detalle de diseño urbano en cuanto vialidad e ingeniería de tránsito, definición de jerarquía de calles y criterio de diseño para obras urbanas que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad, arquitectura de paisaje, rehabilitación de la imagen urbana, restauración de edificios patrimoniales, estudio y criterios para la localización de la infraestructura, incluyendo trazo de las redes, derecho de paso y zonas de protección son elementos que se resolverán conforme al desarrollo de los trabajos del plan maestro, según lo programado a corto, mediano, y largo plazo.

### **i) Conclusión**

En síntesis, "El Proyecto Alameda Villa Panamericana" además de la construcción de 13 edificios habitacionales, prevé intervención de rehabilitación en las áreas para el esparcimiento, y de recreación existentes, así como la creación nuevas áreas verdes y plazoletas; rehabilitación y ampliación de banquetas, repavimentación; modernización de la infraestructura de distribución agua potable, drenaje sanitario y pluvial, integración de mobiliario urbano; conservación, restauración, y adecuación del patrimonio arquitectónico, programa de mejoramiento de fachadas, creación de áreas para estacionamiento, etc.

Además, se prevén el reordenamiento de las rutas de transporte público y la redefinición del uso del suelo, promoviendo la creación de nuevos comercios, áreas para galerías, hoteles boutique, artesanías (redefinición de los tianguis navideños, escolar y del día de muertos con nueva imagen diseñando adecuadamente los puestos de artesanías), rehabilitación de la zona zapatera, así como un centro de entretenimiento en el parque, definiendo espacios para conciertos, un jardín del arte etc.) que ofrezca una alternativa diferente al asociar la zona aledaña al Parque Morelos que se encuentra dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", con la Plaza Tapatía, y otras áreas verdes y abiertas del centro histórico.

Ofreciendo un conocimiento y difusión de la cultura, la diversión y el comercio. Como complemento a todas estas instalaciones; y con el fin de mantener con actividades y ocupación constantes es decir, que le den vida durante la mayor parte del día; se prevén áreas para el alojamiento temporal ya sea en formato de hotel o bed and breakfast (cama y desayuno) áreas para oficinas corporativas administrativas; así como las áreas necesarias destinadas a contener las instalaciones de servicios e infraestructura necesaria para la operación del complejo como lo son la planta de tratamiento de aguas residuales, el centro de telecomunicaciones y subestación eléctrica, entre otras.

## TÍTULO 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 10 "CENTRO MÉDICO", 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.
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".	Ayuntamiento COPLAUR	X		
1.2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", 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 10 "CENTRO MÉDICO", 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, considerando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural y mejoramiento de la fisonomía.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X	X	X
1.7. Definir acciones para edificar las instalaciones que conformarán la Villa Panamericana en la zona aledaña al Parque Morelos que se encuentra dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>2. Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
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	
2.6. Precisar la aplicación de las normas y criterios de las áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD).	Ayuntamiento COPLAUR	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>3. Vialidad y transporte</b>				
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 SVT Consejo Metropolitano SITEUR	X	X	
3.2. Reestructuración del sistema de transporte público, para liberar y tranquilizar las zonas centrales congestionadas y las zonas habitacionales.	Ayuntamiento SEDEUR SVT Consejo Metropolitano	X	X	
3.3. Reestructurar el sistema vial primario, calles colectoras así como la rehabilitación y formación de vialidades subcolectoras y tranquilizadas.	Ayuntamiento SEDEUR SVT	X	X	
3.4. Implementación de soluciones de cruces o puntos conflictivos dentro del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SVT Consejo Metropolitano	X	X	X
3.5. Ubicar adecuadamente las paradas de autobuses urbanos, considerando la demanda y que no entorpezcan la continuidad vehicular.	Ayuntamiento COPLAUR SVT	X	X	

3.6. Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre vialidades principales, puentes, túneles o a nivel calle.	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	X	
3.8. Planear y ajustar con eficiencia los itinerarios, números de rutas y unidades en la zona.	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. Autobús, Minibús, BRT, etc.	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		
3.12. Establecer puntos de conexión y/o de transferencia del sistema BRT, con los corredores o vías colectoras y/o principales de los subdistritos colindantes.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X		
3.13.- Establecer rutas exclusivas para el uso de bicicletas integradas a un sistema general que incluya todo el distrito urbano, y su continuidad con otros distritos.	SEDEUR Sría. de Vialidad y Transporte	X	X	
3.14. Elaborar proyecto de adecuación vial en el área de influencia de la Villa Panamericana que se encuentra dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO". Implementando acciones de tranquilización en las calles contenidas en el polígono definido por los viales que a continuación se señalan: Al norte por la Calle Herrera y Cairo; al este por la Calzada Independencia; al sur por la Av. Hidalgo, al oeste, por la calle Belén.	Ayuntamiento SEDEUR SVT Consejo Metropolitano	X		
3.15. Implementar proyecto y adecuación de par vial de transporte público en las calles: Manuel Acuña - Herrera y Cairo, así como en las Calles Independencia – Avenida Hidalgo como desfogue del transporte público del área del Parque Morelos que se encuentra dentro del subdistrito 10 "Centro Médico".	Ayuntamiento SEDEUR SVT Consejo Metropolitano	X		
3.16. Construir estacionamientos en el subdistrito en la zona del Centro Médico, Instalaciones de la Universidad de Guadalajara, y en la zona sur-oeste, colindante al subdistrito 1, en zonas en que dicha actividad sea compatible de acuerdo con el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>4. Infraestructura</b>				
4.1. Reestructuración de la red general del drenaje que considere la separación de las aguas pluviales.	SIAPA Ayuntamiento Consejo Metropolitano	X	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 que se ubican sobre vialidades.	CFE	X		
4.5.- Ampliar la red de distribución eléctrica a las áreas sin servicio.	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	
4.12. Promover las instalaciones necesarias dentro de la vivienda para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales.	Ayuntamiento SIAPA Consejo Metropolitano	X	X	X

## TÍTULO 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.
<b>1. Acciones de conservación y mejoramiento</b>				
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	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		
1.7. Implementar y desarrollar los sistemas de separación de basura.	SEMADES Ayuntamiento	X	X	
1.8. Elaborar manuales de imagen urbana, para la Calzada Independencia, Av. Circunvalación, Av. Belisario Domínguez, Esteban Alatorre y San Diego.	Ayuntamiento COPLAUR	X	X	
1.9. Elaborar reglamento de conservación de la imagen urbana del subdistrito.	Ayuntamiento COPLAUR Secretaría de Cultura	X	X	
1.10. Elaborar inventario y catalogación de patrimonio edificado del subdistrito, tanto del área del perímetro "B", como del resto del subdistrito.	Ayuntamiento COPLAUR Secretaría de Cultura	X	X	
1.11. Definir acciones para edificar las instalaciones que conformarán la Villa Panamericana en la zona aledaña al Parque Morelos que se encuentra dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		
1.12. Llevar a cabo la integración de arquitectura contemporánea de acuerdo al manual de integración.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X	X	
1.13. Rehabilitar los jardines y fuentes de la Colonia Independencia Oriente, así como los camellones de la Calzada Independencia, y Ave. Circunvalación.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		
1.14. Llevar a cabo el proyecto de renovación urbana de la Zona Zapatera de Esteban Alatorre.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		

<b>2. Proyecto Estratégico Alameda-Villa Panamericana</b>				
2.1. Revisar y aprobar los proyectos arquitectónicos de los edificios que integran la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico	X		

2.2. Aplicar criterios de sustentabilidad en los proyectos arquitectónicos y urbanos, que conformarán la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento COPLAUR Fideicomiso	X		
2.3. Llevar a cabo la construcción de los edificios que integrarán la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento COPLAUR Sector Privado Fideicomiso	X		
2.4. Realizar proyecto y llevar a cabo la adecuación de las vialidades tranquilizadas propuestas en la zona de la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SVT. Sector Privado	X	X	
2.5.- Elaborar proyecto y urbanización de la Rambla Panamericana y del resto de las áreas peatonales propuestas en la zona de la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico	X		
2.7. Llevar a cabo proyecto de mejoramiento de la imagen urbana en las calles que forman parte del Proyecto Alameda- Villa Panamericana.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		
2.8. Elaborar y llevar a cabo el proyecto de mejoramiento de la imagen urbana de los predios y fincas alrededor del Parque Morelos y zona de influencia de la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" y dentro del territorio contenido dentro del perímetro definido por las calles siguientes: Al norte, por la calle Hospital; al este por la Calzada Independencia; al sur por la Avenida Hidalgo y al oeste por la Av. 16 de Septiembre.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		
2.9. Integrar adecuadamente los edificios de la Villa Panamericana que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" en base a estudios de integración urbano-arquitectónica.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		

2.11. Rehabilitación y mejoramiento del equipamiento urbano existente en la zona.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico SC	X		
2.12. Realizar proyecto de rehabilitación y construcción de la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable en el área del Proyecto Alameda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SIAPA	X		
2.13. Realizar proyecto rehabilitación y construcción de la infraestructura requerida para el manejo y aprovechamiento de las aguas pluviales en el área del Proyecto Alameda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SIAPA	X		
2.14. Llevar a cabo la construcción de la infraestructura necesaria para el desalojo de las aguas residuales generadas en el área del Proyecto Alameda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SIAPA	X		
2.15.- Adecuar las instalaciones de la subestación eléctrica localizada en la zona.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. CFE	X		
2.16. Concluir, sancionar el estudio de impacto ambiental elaborado para el Proyecto Alameda-Villa Panamericana y aplicar las medidas de mitigación que sean previstas en el mismo.	Ayuntamiento COPLAUR SEMADES DGMAE	X		
2.17. Llevar a cabo la reestructuración de las rutas de transporte público que inciden en la zona del proyecto, reduciendo el número de las mismas y modernizando los vehículos que dan el servicio.	Ayuntamiento COPLAUR SVT SITEUR	X		
2.18. Construir los cajones de estacionamiento subterráneos requeridos para satisfacer la demanda generada por las nuevas modalidades en el uso del suelo.	Ayuntamiento COPLAUR Sector Privado	X		
2.19.- Llevar a cabo proyecto de construcción de ciclovías en el área del proyecto permitan la intercomunicación con otros sitios del centro metropolitano.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SVT	X		
2.20.- Reestructurar la vialidad que integra el territorio de la Villa Panamericana, realizando obras de tranquilización de calles que se encuentren dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SVT	X		
2.21. Reestructurar las rutas del transporte público, estableciendo calles para uso de este sistema, definiendo paradas, señalética, imagen urbana, mobiliario y conexión con otras rutas o sistemas de transporte (BRT, por ejemplo).	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. SVT	X		

2.22. Aplicar en la zona la figura jurídica consistente en la recepción de derechos de transferencia de desarrollo de los predios de propiedad privada no clasificados como de valor patrimonial, como estrategia para lograr la redensificación de la zona del Proyecto Alameda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico	X		
2.24. Aplicar los recursos obtenidos en la Transferencia de Derechos de Desarrollo, en obras de mejoramiento de la imagen urbana y adecuación vial de las calles peatonales y tranquilizadas, dentro del área de la influencia inmediata de la Villa Panamericana que se encuentre dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO".	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico	X		
2.25. Elaborar reglamento de imagen urbana del área de la Villa Panamericana que se encuentre dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO", Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" estableciendo, conservación de fincas existentes y nuevas; control de anuncios, de recolección de basura etc.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato C. Histórico	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 del municipio.

## TÍTULO 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.
<b>1. Acciones de crecimiento</b>				
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, especialmente en los corredores urbanos.	COPLAUR D.O.P. CANADEVI IPROVIPE DIPE	X	X	
1.4. Inducir la estrategia 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. CANADEVI IPROVIPE DIPE	X	X	
1.5. Racionalizar y ofrecer un plan de vialidad integral que propicie la reconversión del subdistrito en sus niveles altos eliminando el ruido, contaminación, incomodidad y subutilización actuales.	Ayuntamiento SEDEUR Sria. de Vialidad y Transporte	X	X	
1.6. Llevar a cabo programas de carácter integral para repoblar el Distrito Centro Metropolitano, su patrimonio y actividades al nivel de los requerimientos que la situación actual demanda.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato Centro Histórico SEDEUR Consejo Metropolitano	X	X	
Vigilar que las acciones urbanísticas que se autoricen en las áreas urbanas que integran el Distrito Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano" subdistrito 10 "Centro Médico" se sujeten a lo establecido por el Reglamento Estatal de Zonificación, el reglamento en materia de conservación del patrimonio cultural urbano así como a los lineamientos y condicionantes que se establecen dentro de la Declaratoria de la World Heritage Centre de la UNESCO, de diciembre de 1997 en la que se inscribió al Instituto Cultural Cabañas como Patrimonio Cultural de la Humanidad.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.	X		

## TÍTULO 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; 130; 144; 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;
- IV. 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:
  - a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
  - b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
  - c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

- d) 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;
- e) 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;
- f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
- g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1. Mejoramiento urbano</b>				
1.1. Generar el inventario de infraestructura aérea, así como el programa específico en que se defina la estrategia y acciones de renovación urbana para su retiro, reubicación o sustitución.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.	X		
1.2. Implementar un ejercicio de evaluación y ajuste del marco normativo municipal en el tema de la imagen urbana, para garantizar su congruencia y correspondencia, así como para establecer sanciones pecuniarias puntuales en caso de incumplimiento.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.	X		
1.3. Diseño e instrumentación de un programa de retiro anuncios y estructuras que contaminen la imagen urbana en el subdistrito, mismo que deberá culminar previo al inicio de los Juegos Panamericanos del año 2011.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.	X		

## TÍTULO 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.
<b>1. Control de Usos y Destinos en predios y fincas</b>				
1.1. Impulsar la reutilización de los espacios existentes y fincas subutilizadas, para propiciar la redensificación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento COPLAUR CANADEVI IPROVIPE DIPE Patronato C. Histórico	X	X	
1.2. Consolidar los usos del suelo habitacionales.	Ayuntamiento COPLAUR CANADEVI IPROVIPE DIPE	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, desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Direcc. Padrón y Licencias	X	X	
1.6. Desarrollar políticas, que permitan la reubicación de usos incompatibles.	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P.M. Direcc. Padrón y Licencias	X	X	
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. Desincentivar la edificación en las áreas establecidas como de restricción a 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. CANADEVI IPROVIPE DIPE	X	X	
1.11. Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el adecuado para el espacio que originalmente se diseño.	COPLAUR	X	X	
1.13. Negar las promociones para colocación de anuncios cuando éstos no se ajusten a las dimensiones o condiciones establecidas en los reglamentos aplicables, negar específicamente los de tipo estructural y semiestructural, de	Ayuntamiento COPLAUR D.O.P. Patronato	X		

gabinete corrido, toldo o voladizo.	C. Histórico			
-------------------------------------	--------------	--	--	--

## TÍTULO 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.
<b>1. Participación de la comunidad</b>				
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 desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal. DGMAE	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 fortalezcan las organizaciones sociales del subdistrito para convertirlos en actores propositivos y activos en el desarrollo social: prevención de	Ayuntamiento Comunicación Social	X	X	

problemas de salud, seguridad pública, creación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura, etc.				
1.5. Gestión y construcción de espacios públicos de recreación y esparcimiento como parques y áreas deportivas, espacios para actividades culturales y artísticas, involucrando como responsables a organizaciones vecinales, ONGS y municipio.	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal COPLAUR D.O.P.M. Desarrollo Social	X	X	

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 10 "CENTRO MÉDICO" Distrito Urbano "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO", entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, 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 sólo 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.

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Ayuntamiento

Guadalajara, Jalisco. a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008

"Guadalajara, Ciudad Panamericana"

