TABLA DE USOS DEL SUELO

SUELO URBANO

SIMBOLOGÍA

USO PERMITIDO — USO PROHIBIDO

NOTAS:

1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

3.- Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed and breakfast (B&B), consistente en b rindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.

* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogados con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental.

** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1, 000m²

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HC	HO	HM	HCS	E	EA
			HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	HABITACIONAL CON OFICINAS	HABITACIONAL MIXTO	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS ABIERTOS (PARQUES PLAZAS Y JARDINES PUBLICOS)
HABITACIÓN	VIVIENDA	VIVIENDA							
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	CENTRAL DE ABASTOS							
		MERCADO							
		BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS							
		BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES							
		DEPÓSITOS Y COMERCIALIZACIÓN DE COMBUSTIBLE							
		GASOLINERAS Y VERIFICENTROS							
		ESTACIONES DE GAS CARBURANTE							
		RASTROS Y FRIGORÍFICOS							
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR, MOLINOS, PANADERÍAS, MINISUPERS Y MISCELANEAS							
		VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS, FARMACIAS Y BOTICAS							
		VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y MADERERÍAS							
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	TIENDAS DE AUTOSERVICIO							
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS							
	CENTROS COMERCIALES	CENTRO COMERCIAL							
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA							
		TALLERES AUTOMOTRICES, LLANTERAS							
		TALLERES DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, LAVADORAS, REFRIGERADORES Y BICICLETAS							
	TIENDAS DE SERVICIO	BAÑOS PUBLICOS							
		GIMNASIOS Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO							
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS							
		SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZAS Y PAQUETERÍA							
SERVICIOS	ADMINISTRACIÓN	OFICINAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS							
		REPRESENTACIONES OFICIALES, EMBAJADAS Y OFICINAS CONSULARES							
		BANCOS Y CASAS DE CAMBIO							
	HOSPITALES	HOSPITAL DE URGENCIAS, DE ESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MÉDICO							
	CENTROS DE SALUD	CENTROS DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS Y CLÍNICAS EN GENERAL							
		LABORATORIOS DENTALES, DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOGRAFÍAS							
	ASISTENCIA SOCIAL	ASILOS DE ANCIANOS, CASAS DE CUNA Y OTRAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA	*	*					
	ASISTENCIA ANIMAL	VETERINARIA Y TIENDAS DE ANIMALES							
		CENTROS ANTIRRÁBICOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS							
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS Y ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS	*	*					
		ESCUELAS PRIMARIAS	*	*					
	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD, COMPUTACIÓN E IDIOMAS							
		ESCUELAS SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TÉCNICAS							
		ESCUELAS PREPARATORIAS, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN CON, CONALEP, VOCACIONALES, POLITÉCNICOS, TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES, CENTROS DE ESTUDIOS DE POSTGRADO Y ESCUELAS NORMALES							
	EXHIBICIONES	GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES Y AL AIRE LIBRE	*						
	CENTROS DE INFORMACIÓN	BIBLIOTECAS	*						
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES PARA CULTO							
		INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES							
		CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS							
		CANTINAS, BARES, CERVECERIAS, PULQUERIAS Y VIDEO BARES							
	ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO Y CINETECA							
		CENTROS DE CONVENCIONES							
	RECREACIÓN SOCIAL	CENTROS COMUNITARIOS, CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES							
		CLUBES DE GOLF Y PISTAS DE EQUITACIÓN							
		CLUBES SOCIALES Y SALONES PARA BANQUETES							
	DEPORTES Y RECREACIÓN	LIENZOS CHARROS Y CLUBES CAMPESTRES							
		CENTROS DEPORTIVOS							
		ESTADIOS, HIPODROMOS, AUTODROMOS, GALGODROMOS, VELODROMOS, ARENAS TAURINAS Y CAMPOS DE TIRO							
		BOLICHES, BILLARES Y PISTAS DE PATINAJE							
	ALOJAMIENTO	HOTELES, MOTELES							
		ALBERGUES, ALOJAMIENTO Y DESAYUNO	*	*	*	*	*		
	POLICÍA	GARITAS Y CASETAS DE VIGILANCIA							
		ENCIERRO DE VEHÍCULOS, CENTRALES DE POLICÍA Y ESTACIONES DE POLICÍA							
	BOMBEROS	ESTACIÓN DE BOMBEROS							
	RECLUSORIOS	CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL Y DE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y REFORMATORIO							
	EMERGENCIAS	PUESTO DE SOCORRO Y CENTRALES DE AMBULANCIAS							
	FUNERARIOS	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS							
		AGENCIAS FUNERARIAS Y DE INHUMACIÓN							
	TRANSPORTES TERRESTRES	TERMINALES DE AUTO-TRANSPORTE URBANO Y FORANEO							
		TERMINALES DE CARGA							
		ESTACIONES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO							
		ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS	**	**					
		EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS							
		ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS							
		TERMINALES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO							
	TRANSPORTES AÉREOS	TERMINALES AÉREAS							
		HELIPUERTOS							
	COMUNICACIONES	AGENCIAS DE CORREO, TELÉGRAFOS Y TELEFONOS							
		CENTRALES TELEFÓNICAS Y DE CORREOS, TELEGRAFOS CON ATENCION AL PUBLICO							
		CENTRALES TELEFÓNICAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO							
		ESTACIÓN DE RADIO O TELEVISIÓN, CON AUDITORIO Y ESTUDIOS CINEMATOGRÁFICOS							
		ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR							
INDUSTRIA	INDUSTRIA	MICRO INDUSTRIA, INDUSTRIA DOMÉSTICA Y DE ALTA TECNOLOGIA							
		INDUSTRIA VECINA Y PEQUEÑA							
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS							
		ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA							

NIVELES DE INTERVENCIÓN POR CALIDAD DE CATALOGACIÓN

1 INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR RELEVANTE SIN ALTERAR
2 INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR RELEVANTE ALTERADO
3 INMUEBLE CATALOGADO CON VALOR AMBIENTAL

DEFINICIÓN DE ACCIONES SEGÚN NIVELES DE PROTECCIÓN:

A. NIVEL DE PROTECCIÓN 1.
SE APLICA A LOS INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO RELEVANTE CUYO VALOR INDIVIDUAL Y EN EL CONJUNTO LOS HACEN SUSCEPTIBLES DE UN NIVEL DE PROTECCIÓN MAXIMO Y PERMITEN ESTABLECER RESTRICCIONES IMPORTANTES A LAS ACCIONES DE TRANSFORMACIÓN.

B. NIVEL DE PROTECCIÓN 2.
SE APLICA A LOS INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO RELEVANTE QUE HAN SIDO ALTERADOS EN SU ESTRUCTURA ORIGINAL PERO QUE SON SUSCEPTIBLES DE RECUPERACION MEDIANTE UNA INTERVENCIÓN MENOR.

C. NIVEL DE PROTECCIÓN 3.
SE APLICA A LOS INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL AMBIENTAL, QUE SON AQUELLOS QUE CONTRIBUYEN A DAR UNIDAD AL CONJUNTO, LOS QUE REPRESENTAN UNA ÉPOCA IMPORTANTE DE LA ZONA, O AQUELLOS QUE SON TESTIMONIO VIVO DE LA EVOLUCIÓN TIPOLÓGICA DE UN GÉNERO EDILICIO Y QUE POR SU ESTADO DE CONSERVACIÓN SON SUSCEPTIBLES DE TRANSFORMACIONES CON ALGUNAS RESTRICCIONES.
LOS INMUEBLES DE VALOR PAT RIMONIAL AMBIENTAL QUE POR SUS CARACTERISTICAS EXTERNAS PUEDAN ENTRAR A LAS CATEGORÍAS DE VALOR ARQUITECTÓNICO RELEVANTE, QUEDARÁN PROTEGIDAS EN TANTO EL ÁREA DE SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS CONOZCA Y EVALÚE TODOS SUS ELEMENTOS INCLUYENDO PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y DETERMINE EL NIVEL DE PROTECCIÓN AL QUE DEBERÁN SUJETARSE.

FORMA DE APLICACIÓN:
EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN, SE INDICAN CON NÚMEROS (1,2,3), LOS INMUEBLES CATALOGADOS POR EL ÁREA DE SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS DE LA SEDUVI.

LA COMBINACIÓN DE ESTAS CATEGORÍAS Y LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN, ARROJA UNA AMPLIA GAMA DE POSIBILIDADES DE TRATAMIENTO A LOS EDIFICIOS CATALOGADOS, QUE VA DESDE SU CONSERVACIÓN ÍNALTERABLE HASTA LA POSIBILIDAD DE DEMOLICIÓN PARA SUSTITUCIÓN POR UNA NUEVA EDIFICACIÓN, SIEMPRE QUE ÉSTA SUPERE EN CALIDAD A LA QUE SUSTITUYE.

EN TODOS LOS CASOS QUE SE QUIERA INTERVENIR UN INMUEBLE CATALOGADO, SE TENDRÁ QUE PRESENTAR AL ÁREA DE SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DOCUMENTACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y DE LO QUE SE PROYECTA, EN FUNCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN PERMITIDA, PARA OBTENER EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

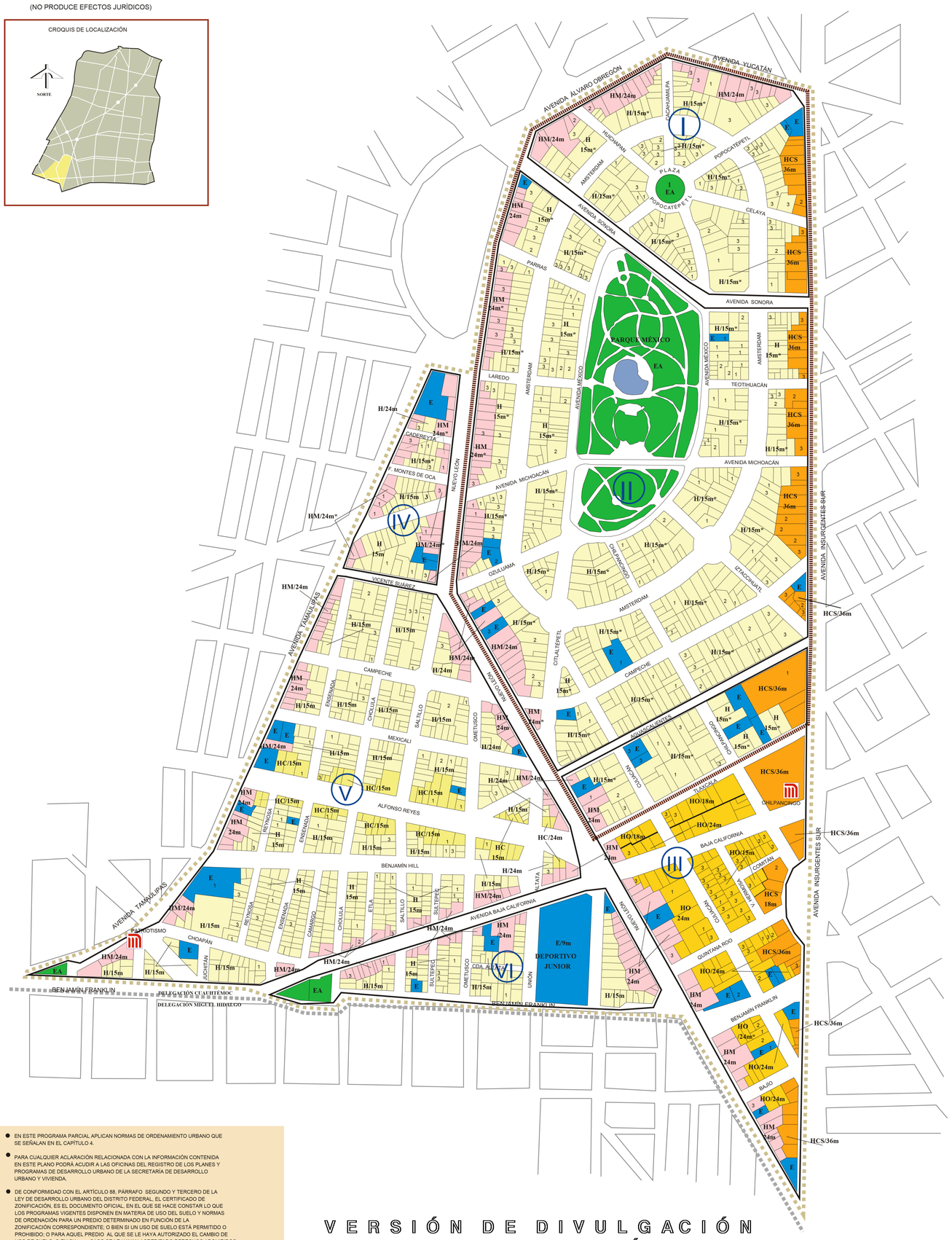
CON EL ACTUAL NIVEL DE CATALOGACIÓN, LOS INMUEBLES YA ESTÁN PROTEGIDOS Y SUJETOS, EN CUANTO AL GRADO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO, AL DICTAMEN DEL ÁREA DE SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS.

TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN NIVELES DE PROTECCIÓN

TIPO DE INTERVENCIÓN	NIVEL 1 VALOR RELEVANTE SIN ALTERAR	NIVEL 2 VALOR RELEVANTEALTERADO	NIVEL 3 VALOR AMBIENTAL
DEMOLICIONES			
DEMOLICIÓN TOTAL	CONDICIONADA		
DEMOLICIÓN TOTAL EXCEPTO FACHADA	PROHIBIDA		
DEMOLICIÓN EXCEPTO PRIMERA CRUJIA	CONDICIONADA	PERMITIDA	PERMITIDA
DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA FACHADA	PROHIBIDA	PERMITIDA	PERMITIDA
MODIFICACIONES			
DE PLANTA, EN FORMA Y DISTRIBUCIÓN	RESTRINGIDA	CONDICIONADA	PERMITIDA
DE FACHADA	RESTRINGIDA	PERMITIDA	PERMITIDA
REMETIMIENTOS O SALIENTES	PROHIBIDA	CONDICIONADA	PERMITIDA
SUSTITUCIONES			
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	CONDICIONADA	PERMITIDA	PERMITIDA
ACABADOS DE HERRERÍA Y CARPINTERÍA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA
DE COLOR EN FACHADAS	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PERMITIDA
ADICIONES			
NIVELES SUPERIORES	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PERMITIDA
ANEXOS POSTERIORES	PROHIBIDA	CONDICIONADA	PERMITIDA
HERRERÍA	CONDICIONADA	PERMITIDA	PERMITIDA
BALCONES Y VOLADOS	CONDICIONADA	CONDICIONADA	CONDICIONADA
INSTALACIONES CON VISTA A LA CALLE	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
INSTALACIONES DE AIRE, CALEFACCIÓN, ETC.	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PERMITIDA

(NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS)

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN


AVENIDA ALVARO OBREGÓN
AVENIDA YUCATÁN
AVENIDA SONORA
AVENIDA MICHOACÁN
AVENIDA BAJA CALIFORNIA
AVENIDA TAMAULIPAS
AVENIDA INSURGENTES SUR
PARQUE MÉXICO
E/9m DEPORTIVO JUNIOR
BENJAMÍN HILL
BENJAMÍN FRANKLIN
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO
HCS/36m
HO/24m
HO/18m
HM/24m
HM/24m*
H/15m*
HC/15m
HC/24m
HM/24m
HM/24m*
HM/24m*
HO/24m
HO/18m
HO/15m
HCS/36m
HCS 18m
HCS/36m
HCS/36m
HCS/36