

EJE CENTRAL LÁZARO  
CÁRDENAS **151**

## Croquis de localización



**Dirección:** Eje Central Lázaro Cárdenas 151, Col. Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06300, CDMX

**Cuenta Catastral:** 004\_037\_03

**Zonificación:** HM | 12 | 30 | Z

### Características

<b>Tipo de Obra</b>	----		
<b>COS</b>	0.7		
<b>CUS</b>	8.4		
<b>Superficie Predio:</b>	469.30 m <sup>2</sup>	<b>Sup. Máx. de Construcción SNB</b>	3,942.12 m <sup>2</sup>
<b>Superficie de Desplante:</b>	328.51 m <sup>2</sup>	<b>Área Libre:</b>	140.79 m <sup>2</sup>
<b>% de Desplante</b>	70.00	<b>% de Área Libre</b>	30.00
<b>Número de niveles</b>	12	Semisotano	
Número de sótanos	0.00	<b>Número de viviendas</b>	66
Estacionamiento Cubierto	0.00 m <sup>2</sup>	<b>Superficie Máxima de vivienda</b>	60.00 m <sup>2</sup>
Estacionamiento Descubierta	0.00 m <sup>2</sup>	<b>Cajones de Estacionamiento</b>	66
Superficie Habitable BNB	0.00 m <sup>2</sup>	Superficie total BNB	0.00 m <sup>2</sup>
Superficie Habitable SNB	0.00 m <sup>2</sup>	Superficie total SNB	0.00 m <sup>2</sup>
Superficie de Uso Habitacional	0.00 m <sup>2</sup>	Sup. de Uso distinto al Habitacional	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Frente del predio</b>	25.50 m		

## Servicios de Hospedaje

Hoteles, Moteles, Hostales, Casas de Huéspedes y Albergues

## Numero de Viviendas

Tamaño mínimo de vivienda en m <sup>2</sup>	Num. Viviendas	Densidad
33.00	119	Alta
50.00	79	Media
100.00	39	Baja
200.00	20	Muy Baja

Tamaño mínimo de vivienda con base a las Densidades establecidas en el PDU de Cuauhtémoc del 29 de septiembre del 2008

En el caso de la literal Z, como es el caso de este inmueble, el número de viviendas será establecido por la superficie de la vivienda definida por el proyecto, siendo 119 viviendas máximas permitidas

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

- Habitacional
  - Unifamiliar
  - Plurifamiliar
- Comercial
  - Comercio al por menor
  - Comercio al por mayor
- Servicios
  - Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal
  - Servicios básicos en oficinas y despachos
  - Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública
  - Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos
  - Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares
  - Servicios especializados de salud
  - Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal
  - Servicios de capacitación, educación e investigación en general
  - Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general
  - Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal
  - Servicios de alimentos y bebidas en general
  - Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal
  - Servicios de inhumación e incineración
  - Servicios personales en general
  - Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general
  - Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares
  - Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
  - Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros
  - Estacionamientos públicos y privados
  - Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

- Industrial
  - Producción manufacturera básica
  - Producción manufacturera en general
- Infraestructura
  - Estaciones y Subestaciones eléctricas
  - Estaciones de bombeo, Cárcamo, Tanques y Depósitos de agua
  - Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

Habitación	Habitacional Unifamiliar
	Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías.
	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
	Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.
	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.
	Venta de vehículos
	Refaccionarías y accesorios con instalación a vehículos
	Llanteras con instalación a vehículos.
	Mercados, Bazar.
	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.
	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.
	Venta de productos de uso personal y doméstico.
	Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

	Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.
	Edición y desarrollo de software
	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles.
	Renta de vehículos y agencia automotriz
	Oficinas de instituciones de asistencia.
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles
	Garitas y casetas de vigilancia.
	Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.
Servicios	Juzgados y tribunales.
	Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos.
	Estaciones de bomberos
	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.
	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos.
	Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias.
	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.
	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes;
	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

	Escuelas primarias, secundarias técnicas.
	Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.
	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinesotecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.
	Vídeo juegos, juegos electromecánicos
	Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.
	Circos y ferias temporales y permanentes.
	Salones para fiestas infantiles.
	Salones para banquetes y fiestas.
	Jardines para fiestas.
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.
	Arenas de box y lucha.
Servicios	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.
	Salones de baile y peñas.
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.
	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de
	artículos en general.
	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.
	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

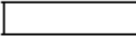

Servicios	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.
	Sanitarios y baños públicos
	Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.
	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.
	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.
	Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.
	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.
	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.
	Helipuertos
	Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en "HC", se permitieran en todos los niveles).
	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.
	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, equipo pesado y grúas.
	Verificentros.
	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.
Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.	



# USOS DE SUELO PERMITIDOS

Industria	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.
	Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.
	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).
	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados.
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.
	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.
	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.
	Producción industrial de alimentos para el consumo humano
	Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas).
	Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales).
	Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).
	Edición e impresión de periódicos, revistas y libros
	Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes).
	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana).
Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales).	
Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.	
Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas.
	Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.
	Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

# USOS DE SUELO PERMITIDOS

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 del Distrito Federal.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues.	H	HO	HC	HM	CB	E	EA
		Salas de belleza, clínicas de belleza sin							

Uso permitido con base al PDU de la Alcaldía Cuauhtémoc, 29.sep.2008

# NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

<b>1</b>	<b>Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).</b>
<b>4</b>	<b>Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.</b>
<b>7</b>	<b>Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio</b>
<b>8</b>	<b>Instalaciones permitidas por encima del número de niveles</b>
<b>9</b>	<b>Subdivisión de predios</b>
<b>10</b>	<b>Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales</b>
<b>11</b>	<b>Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales</b>
<b>12</b>	<b>Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano.</b>
<b>17</b>	<b>Vía pública y estacionamientos subterráneos</b>
<b>18</b>	<b>Ampliación de construcciones existentes</b>
<b>19</b>	<b>Estudio de impacto urbano</b>
<b>27</b>	<b>De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales</b>
<b>28</b>	<b>Zonas y usos de riesgo</b>

# NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

<b>•</b>	<b>Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre</b>
<b>•</b>	<b>Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General</b>
<b>•</b>	<b>Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados</b>

# ÁREAS DE ACTUACIÓN

- Norma 4. Referente a: Áreas de Conservación Patrimonial

Inmueble en Área de Conservación Patrimonial.

Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.