

EJE CENTRAL LÁZARO
CÁRDENAS **161**

Croquis de localización



Dirección: Eje Central Lázaro Cárdenas 161, Col. Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06300, CDMX

Cuenta Catastral: 004_037_01
 Zonificación: HO | 8 | 20 | Z
 HO 8 20 Z

Características

Tipo de Obra	----		
COS	0.8		
CUS	6.4		
Superficie Predio:	1,218.47 m ²	Sup. Máx. de Construcción SNB	7,798.21 m ²
Superficie de Desplante:	974.78 m ²	Área Libre:	243.69 m ²
% de Desplante	80.00	% de Área Libre	20.00
Número de niveles	8	Semisotano	----
Número de sótanos	0.00	Número de viviendas	120
Estacionamiento Cubierto	0.00 m ²	Superficie Máxima de vivienda	65.00 m ²
Estacionamiento Descubierta	0.00 m ²	Cajones de Estacionamiento	120
Superficie Habitable BNB	0.00 m ²	Superficie total BNB	0.00 m ²
Superficie Habitable SNB	0.00 m ²	Superficie total SNB	0.00 m ²
Superficie de Uso Habitacional	0.00 m ²	Sup. de Uso distinto al Habitacional	0.00 m ²
Frete del predio	44.71 m		

Servicios de Hospedaje

Hoteles, Moteles, Hostales, Casas de Huéspedes y Albergues

Numero de Viviendas

Tamaño mínimo de vivienda en m ²	Num. Viviendas	Densidad
33.00	236	Alta
50.00	156	Media
100.00	78	Baja
200.00	39	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 236 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
- Infraestructura
 - Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Habitación	Habitacional Unifamiliar
	Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, 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.
	Vinaterías.
	Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.
	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.
	Llanteras con instalación de vehículos
	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.

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Servicios	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.
	Juzgados y tribunales.
	Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos.
	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.
	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes;
Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.	



USOS DE SUELO PERMITIDOS

Servicios	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.
	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 cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.
	Vídeo juegos, juegos electromecánicos
	Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.
	Salones para banquetes y fiestas.
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.
	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.
	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.
Sanitarios y baños públicos	

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Servicios	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.
	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).
	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.	
Infraestructura	Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

USOS DE SUELO PERMITIDOS

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>  Uso Permitido  Uso Prohibido </p> <p>Notas</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica. 			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
		Servicios de hospedaje		2		2			
		Salas de belleza, clínicas de belleza sin							

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

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

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

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

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

ÁREAS DE ACTUACIÓN

- Norma 4. Referente a: Áreas de Conservación Patrimonial

Inmueble catalogado por la Secretaria de Desarrollo urbano y Vivienda (SEDUVI), dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble considerado con valor patrimonial por la SEDUVI.

Cualquier intervención requiere presentar el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.