

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN
DEL CENTRO HISTORICO
DEL DISTRITO CENTRAL**

INDICE

1. Capítulo I	3
Disposiciones Generales	
2. Capítulo II	4
De las Autoridades	
3. Capítulo III	4
Del Uso de Suelo en las distintas zonas	
4. Capítulo IV	7
Clasificación del Uso de Suelo	
5. Capítulo V	15
De la Aplicación de los Usos de Suelo en las distintas zonas	
6. Capítulo VI	17
De los procedimientos y licencias.	
7. Anexo 1	19
Plano de Zonificación	
8. Anexo 2	20
Medidas de Mitigación	

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DEL DISTRITO CENTRAL

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento de Zonificación tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales la Gerencia del Centro Histórico del Distrito Central ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones. A su vez la Defensa, conservación, rescate, restauración, protección, investigación y desarrollo complementario de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural del Centro Histórico del Distrito Central y zonas aledañas, a fin de que permita una aplicación justa, oportuna y eficiente de los reglamentos vigentes por parte de la Alcaldía Municipal del Distrito Central y demás entes interesados en el ejercicio de sus facultades que la ley les confiere.

En atención al punto 7mo del acta No. 004-2007 de la sesión ordinaria de la Honorable Corporación Municipal del Distrito Central, donde se establece que “Las ciudades de Tegucigalpa y Comayagüela cuentan con un gran número de edificios con valor histórico, arquitectónico y paisajista declarados monumentos nacionales según acuerdo municipal número 738 del 21 de Abril de 1977, sustentado en el decreto ley 242 del 18 de Julio de 1975”, en fecha 30 de Abril de 1994, la Alcaldía Municipal del Distrito Central y el Instituto Hondureño de Antropología e Historia, a través de sus máximas autoridades, firmaron un convenio para la “CONSERVACION DEL CASCO HISTORICO DE TEGUCIGALPA Y COMAYAGUELA Y ZONAS ALEDAÑAS”.

Artículo 2.- Para los fines del presente Reglamento Especial, los Bienes que integran el Patrimonio Cultural se clasifican de la siguiente manera: A) Bienes Nacionales Culturales de uso público entendiéndose como tales la Totalidad del Patrimonio Precolombino, los fondos Culturales y Bibliográficos de uso público; B) Bienes Culturales propiedad de instituciones Eclesiásticas; C) Bienes Culturales propiedad de particulares que formen parte del patrimonio personal o familiar o hayan sido obtenidos lícitamente en su momento.

Artículo 3.- Considerando este aspecto, enunciado en el Artículo Segundo del referido Acuerdo Número 527 de fecha 20 de Diciembre del año 1994, emitido por la **Presidencia de la Republica** a través de **Cultura y Turismo**, dicho Acuerdo de Declaratoria de Monumento Nacional del Centro Histórico del Distrito Central y zonas aledañas, se hace énfasis en la protección y conservación de las áreas delimitadas dentro del perímetro del Centro Histórico del Distrito Central.

CAPITULO II DE LAS AUTORIDADES

Artículo 4.- Corresponde a la Gerencia del Centro Histórico:

- a. Establecer o dictaminar los requisitos técnicos indispensables dispuestos en este Reglamento y demás leyes u ordenamientos legales en vigencia, que los particulares deberán acatar en materia de Uso del Suelo a fin de satisfacer las condiciones que sean compatibles con las zonas.
- b. Clasificar los usos del suelo de acuerdo a las características y normas del presente reglamento,
- c. Realizar inspecciones en cualquier tiempo con el fin de verificar los usos del suelo respecto a los lineamientos marcados en el presente reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia;
- d. Llevar a cabo dependiendo de la urgencia del caso, suspensiones temporales o definitivas, así como clausuras temporales de lotes, predios y construcciones por violaciones a este ordenamiento legal.

CAPITULO III DEL USO DEL SUELO EN LAS DISTINTAS ZONAS

Artículo 6.- Para efectos la actualización de la zonificación del Centro Histórico del Distrito Central se establece las siguientes zonas:

a. Zonas Residenciales (Z-R)

Áreas delimitadas dentro del Centro Histórico cuyo uso de suelo esta regulado para actividades de carácter residencial de baja intensidad y afines.

b. Zonas Comerciales (Z-C)

Áreas delimitadas dentro del Centro Histórico cuyo uso de suelo esta regulado para actividades de carácter comercial y afines.

c. Zonas Mixtas (Z-M)

Áreas delimitadas dentro del Centro Histórico cuyo uso de suelo esta regulado para actividades de carácter mixto, residenciales de media intensidad multifamiliar y comercial no molesto y afines.

d. Zonas Inundables (Z-I)

Áreas delimitadas dentro del Centro Histórico, que pueden estar clasificadas como Zona Residencial, Comercial o Mixta, pero que son regidas por regulaciones especiales dado su característica de ser afectadas por inundaciones periódicas.

e. Zonas Especiales (Z-E)

Áreas bajo régimen especial (ABRE) las zonas conocidas como Paseo Liquidambar y la zona de los mercados en Comayagüela. (Ver Anexo 1) que estarán regidas por sus reglamentos particulares.

Artículo 7.- Las normas que rigen el uso del suelo en las distintas zonas representan las exigencias mínimas a cumplir y serán obligatorias en todos los casos. Las únicas excepciones permisibles a las normas serán las contenidas en el presente reglamento o en los regímenes especiales de áreas que se vayan elaborando, las que pasarán a formar parte de la Zonificación General del Centro Histórico, complementándola.

Artículo 8.- Los usos en las zonas del Centro Histórico del Distrito Central delimitadas en el presente Reglamento pueden ser catalogados según su compatibilidad como:

- a. Usos permitidos**
- b. Usos Tolerados**
- c. Usos no permitidos**

Artículo 9.- USOS PERMITIDOS

Se consideran “Usos Permitidos” aquellos usos que, estando admitidos en las zonas del Centro Histórico del Distrito Central que se trate, cumplen con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar.

Artículo 10.- USOS TOLERADOS

Se consideran “Usos Tolerados” aquellos usos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de las presentes normas, habilitados por autoridad competente, que no pueden encuadrarse en la presente como Usos Permitidos, porque:

- a.** No cumplen con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad.
- b.** No se encuentren consignados en el listado de usos admitidos en las zonas de que se trate.

No se autorizarán ampliaciones en usos tolerados, únicamente remodelaciones u obras de carácter ligero o bien obras que se realicen para cumplir con las medidas de mitigación, siempre que se presente la autorización que ampare el uso en dicho inmueble, en caso de no tener una autorización previa se considera un uso instalado de forma ilegal y por lo tanto no se permitirá ningún tipo de modificación al inmueble.

Para considerar Uso Tolerado un uso de suelo Uso No Permitido, siempre y cuando dicho uso sea preexistente a la entrada en vigencia de la presente zonificación, se deberá

cumplir con las medidas de mitigación indicadas por la Gerencia del Centro Histórico con el objetivo de lograr que las actividades por el uso del lote que desea cambiar de clasificación no interfieran en el desarrollo de las actividades en los lotes adyacentes, ni que las actividades permitidas en los lotes adyacentes se vean incomodadas por este uso después de la aplicación de las medidas indicadas.

Las medidas de mitigación serán inherentes a cada caso.

Artículo 11.- USOS NO PERMITIDOS

Se consideran “Usos no Permitidos” aquellos usos no admitidos en las zonas que se trate, así como a aquellos usos admitidos que no cumplan con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por las presentes normas por lo que no podrá considerarse factible su localización.

También se considerarán Usos no Permitidos aquellos que sean declarados expresamente como tales por las presentes normas o por futuras normas redactadas por el Municipio, observando el sentido general de las presentes normas.

Artículo 12.- LIMITACIONES Y REQUISITOS A LOS USOS

Las Limitaciones y Requisitos específicos de los usos son los requisitos que se deben cumplir para evitar los efectos que de los usos puedan derivarse, como consecuencia de sus características particulares.

La Gerencia del Centro Histórico establecerá las limitaciones por ampliación o por incompatibilidad o propias del mismo uso para cada caso, cuando no se encuentren contempladas en las presentes normas, pudiendo además ampliar las establecidas para los mismos.

Artículo 13.- Las limitaciones a la localización por incompatibilidad son las limitaciones establecidas por las presentes normas o las que pueden establecerse a los usos de distinto tipo cuya incompatibilidad, en un sector urbano particular, suponga efectos tales como molestias para el vecindario, deterioro del medio físico natural o construido y para la correcta función y seguridad de la vía pública o de las actividades entre sí.

Artículo 14.- Las limitaciones a la localización por ampliación son las limitaciones establecidas por las presentes normas que pueden aplicarse a los usos cuya proximidad con otros diferentes o similares, en un sector urbano particular, suponga efectos tales como molestias al vecindario, deterioro del medio físico natural o construido, problemas para la correcta función y seguridad de la vía pública o de las actividades entre sí.

Los establecimientos que para su funcionamiento requieran combinaciones de actividades diferentes, deberán cumplir con todas las limitaciones y los requisitos exigidos para cada uso en particular.

CAPITULO IV CLASIFICACION DE USOS DE SUELO

Artículo 15.- Los usos permitidos en las presentes normas se clasifican de acuerdo con su actividad dominante en usos:

- a. Residenciales
- b. Comerciales
- c. De Equipamientos
- d. De Servicios, y
- e. Productivos.

Artículo 16.- CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL

El uso residencial comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporal de personas, familias y/o grupo de personas. Dicho uso se subdivide en:

- I. **Vivienda Unifamiliar:** Uso residencial destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable, en una unidad funcional de tipo residencial.
- II. **Vivienda Multifamiliar:** Uso residencial destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial regulados bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura (desagües, electricidad, etc.). Incluye regímenes de propiedad vertical y condominios.
- III. **Vivienda Comunitaria:** Uso residencial destinado al alojamiento de personas en forma estable con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños, adultos mayores, jóvenes, madres, discapacitados, estudiantes y comunidades religiosas.
- IV. **Vivienda Transitoria:** Uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna como:
 - a. **Hoteles:** Establecimientos destinado al albergue de personas, incluye hoteles en todas sus categorías, apart-hotel, pensiones, hospedajes, etc.
 - b. **Moteles:** Establecimientos destinado al albergue de personas en tránsito, vinculados a las vías de comunicación de carácter regional definidas en las presentes normas.

- c. **Hoteles por horas:** Establecimientos destinados a alojamiento de personas por lapsos inferiores a 24 horas y que se hallen exentos de cumplir la obligación de registrar documentos de identidad en el libro de registro de pasajeros.

Artículo 17.- CLASIFICACION DE USO COMERCIAL

Este comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales como:

- I. **Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados:** Comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y reventa de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como las categorías de autoservicio limitando este uso a la zona comercial de Comyagüela y supermercado.
- II. **Comercios minoristas en general:** Comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local, conformando galerías comerciales o centros de gran escala, cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).
- III. **Comercios Mayoristas:** Comprende establecimientos comerciales de rubros que ocupan un solo inmueble cuya actividad principal es la comercialización a gran escala de uno o varios productos. limitando este uso a la zona comercial de Comyagüela.

Artículo 18.- CLASIFICACION DE USO DE EQUIPAMIENTO

El uso Equipamiento comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación como:

- I. **Enseñanza e Investigación:** uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades. Comprende establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías ubicados en predios cuya superficie total no supera la superficie de la manzana tipo del sector urbano. También comprende establecimientos en predios de hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) de superficie, cuando se trate de sectores urbanos en los que aún no se han conformado las manzanas como:

- a. **Educación Inicial:** Incluye Jardines Maternales, Preescolar.
 - b. **Educación Básica:** Incluye Educación General Básica y Escuelas especiales (Discapacitados).
 - c. **Educación Complementaria:** Incluye Educación Polimodal, Escuelas e Institutos especializados (Oficios, Idioma, etc.)
 - d. **Educación Media:** Incluye bachilleratos en Ciencia y Letras, Comercio y diferentes ramas.
 - e. **Educación Superior e Investigación:** Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científico-Tecnológicos.
- II. **Equipamientos de salud:** Uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Además de dichos establecimientos, incluye locales destinados a la atención de animales como:
- a. **Sin internación de pequeña escala:** Establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). Incluye hogares de día y geriátricos, así como establecimientos sin internación tales como salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y atención psiquiátrica.
 - b. **De mediana escala:** Establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). Además de los enumerados en la categoría anterior incluye establecimientos mono y polivalentes con y sin internación en todos sus niveles de complejidad.
 - c. **De gran escala:** Establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a los un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). Incluye establecimientos mono y polivalentes con y sin internación en todos sus niveles de complejidad.
- III. **Atención de animales:** Incluye consultorios veterinarios para animales, guardería de animales destinadas al cuidado, albergue y adiestramiento de animales, etc.

- IV. **Social y Deportivo:** Uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de relación, a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.
- V. **Cultural:** Uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.
- VI. **Equipamiento cultural con actividades incómodas:** Presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de públicos o requerir el complemento de animales, medios mecánicos, etc. Incluye predios feriales, autocines, jardines zoológicos, parques recreativos y de diversiones, circos.
- VII. **Religioso:** Uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas.

Artículo 19.- CLASIFICACION DEL USO DE SERVICIOS

El uso Servicios comprende el conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas tales como:

- I. **Básicos y Generales:** Usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional así como servicios de carácter general.
Incluye servicios tales como librerías, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, cerrajerías, pulperías, panaderías, farmacias, heladerías, centro de copiado, servicios de Internet y computo (sin venta de comidas o bebidas), reparación de calzado y ropa y la producción artesanal no molesta de productos de comida y bebida cuya área de producción no exceda los 30 m².
- II. **Higiene y arreglo personal:** Todo lo referente a los comercios dedicados a la prestación de servicios que tengan que ver con el aseo, cuidado, limpieza y/o arreglo de personas, dentro de los cuales están las Salas de Belleza, Saunas, Sala de Masaje, Peluquerías, etc.
- III. **Centrales:** Uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros.

Incluye bancos, compañías de seguros, créditos, agencias de cambio, así como oficinas en general, estudios profesionales, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, así como sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales, sedes gremiales y otras similares. USO PROHIBIDO DE ALQUILER DE AUTOMOVILES

IV. Recreativos: Uso de servicios destinado a actividades de ocio, relación social y actividades asociadas no molestos.

V. Servicios Recreativos con actividades incómodas: Incluye discotecas, bares con música, salones y casas de fiestas y locales semejantes, salas de juegos, salas de juegos electrónicos, bingos, billares, spas y casas de masaje.

Limitando el uso de estos servicios a la zona comercial del Centro Histórico del Distrito Central

VI. Entretenimiento para adultos: Incluye night clubs, barra shows, establecimientos con servicios, venta y/o exhibición de artículos relacionados al comercio sexual.

Limitando el uso de estos servicios a la zona comercial del Centro Histórico del Distrito Central

VII. Fúnebres: Uso destinado al funcionamiento de servicios funerarios, casas de velatorios, cementerios y actividades relacionadas. (USO TOLERADO, SE IMPLEMENTARAN MEDIDAS DE MITIGACIÓN.)

VIII. Seguridad: Uso de servicios destinado a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes de forma privada o pública.

IX. Servicios del automotor y Talleres Mecánicos: Uso de servicios destinado al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado. (USO TOLERADO, SE IMPLEMENTARAN MEDIDAS DE MITIGACIÓN)

X. Parqueos: Incluye todo aquel destinado para la permanencia de vehículos en el cual no se le de ningún tipo de mantenimiento y/o servicio a los mismos, siempre y cuando cumplan con los lineamientos del presente reglamento.

XI. Transporte y Comunicación: Uso de servicios destinado a actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos, tales como terminales de transporte de corta distancia.

XII. Infraestructuras urbanas: Uso de servicios que constituyen la infraestructura de una ciudad e incluye estaciones y plantas distribuidoras y/o de almacenamiento (energía, agua, gas), planta de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos urbanos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y otras similares.

Artículo 20. CLASIFICACIÓN DE USO PRODUCTIVO

Comprende los usos destinados a la producción y/u obtención de materias primas y a la producción de bienes, equipos y servicios industriales tales como:

- I. **Bodegas:** Uso de servicios destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos, se clasifican conforme a los siguientes aspectos: escala del establecimiento, destino del almacenaje y grado de molestia, categorizados de la siguiente manera:
 - a. **Bodegas categoría A:**
Locales ligados directa y exclusivamente a comercios minoristas que no exceden el 60 % de la superficie del establecimiento y cuya superficie cubierta total (exposición, venta y depósito) no supera los 100 m². Con destino de almacenaje de artículos relacionados exclusivamente con el consumo directo de la población y venta directa al público. No generen ningún tipo de perturbación.
 - b. **Bodegas Categoría B:**
Locales ligados directa y exclusivamente a comercios, cuya superficie cubierta total (exposición, venta y depósito) no supera los 300 m². Admite almacenaje de artículos para el equipamiento urbano y el comercio mayorista y minorista. Genera en pequeña magnitud y de manera controlada, ruidos, polvos y olores.
 - c. **Bodegas Categoría C:**
Locales ligados directa y exclusivamente a comercios, cuya superficie cubierta total (exposición, venta y depósito) no supera los 2.500 m². Admite almacenaje de artículos para el equipamiento urbano y el comercio mayorista y minorista. Genera en pequeña magnitud y de manera controlada, ruidos, polvos y olores.
 - d. **Bodegas Categoría D:**
Locales cuya superficie cubierta total es mayor a 2.500 m². y no supera los 5.000 m². Admite almacenaje de artículos para el comercio mayorista, la industria y el agro. Registra existencia de

líquidos agresivos o contaminantes, pudiendo generar focos de infección y/o proliferación de insectos o roedores.

e. Bodegas Categoría E:

Admite el almacenaje de artículos para el comercio mayorista, la industria y el agro. Registra existencia de líquidos agresivos, contaminantes, productos inflamables o productos explosivos pudiendo generar focos de infección y/o proliferación de insectos o roedores.

II. Industrial: Uso productivo destinado a actividades de elaboración y/o transformación de materias primas y bienes; pueden tener actividades de almacenamiento de productos.

Quedan exceptuados de este uso panaderías, heladerías y otras similares.

La clasificación por categorías, serán las siguientes:

- a. Inofensivo:** aquel que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo, tales como Industrias artesanal, talleres, dulces y confites, ropa.
- b. Molesto:** aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche, tales como Industria con cierto grado de residuos, o malos olores; talleres de carpintería con equipo grande, talleres de ensamblaje de vehículos o fabricación de acero, corte de piedra todos los talleres con generación de tráfico y tabaco. Industrias Generales, fábricas de muebles, transformación de madera, fabricas, conservas transformación de productos naturales, industriales limpias, talleres de automotores, fábricas de ropa, dulces, laboratorios, comidas enlatadas, convertidora de papel.
- c. Insalubre o contaminante:** el que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como

vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros, tales como Gravas y arenas a base de trituración, todas las nocivas de humos, malos olores y desechos: empacadora de carne y pescado: productos químicos concentrados animales; aserraderos, tratamiento de madera, refinamiento de metales y similares.

- d. **Peligroso:** el que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio, tales como productos químicos, cohetes, explosivos, gasolina y derivados del petróleo almacenamiento de productos químicos, etc. Gases industriales y otras similares, Productos químicos no volátiles, productos biológicos y drogas; pinturas barnices, etc. Destilería; productos químicos de madera, fundidores, talleres de soldaduras.

CAPITULO V
DE LA APLICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS DISTINTAS ZONAS

Artículo 21.- USOS DE SUELO EN ÁREAS DECLARADAS COMO RESIDENCIAL, MIXTA Y COMERCIAL: la aprobación y tolerancia para determinados usos de suelo en estas zonas estará basada en la siguiente tabla de compatibilidades:

TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO
CENTRO HISTORICO DEL DISTRITO DEL CENTRAL

Descripción		Z-R	Z-C	Z-M	Z-I	Restricciones
RESIDENCIAL						
Vivienda Unifamiliar		si	si	si	no	
Vivienda Multifamiliar		si	si	si	no	
Vivienda Comunitaria		si	si	si	no	
Vivienda Transitoria (Hoteles y Hospedajes)		no	si	si	no	
COMERCIAL						
Comercio Minorista Comida		si	si	si	si	Hiper mercados
Comercio Minorista en general		no	si	si	si	
Comercio Mayorista o Minorista Incomodo		no	si	no	si	
EQUIPAMIENTO						
EDUCACION	Educación Inicial	si	si	si	no	
	Educación Básica	si	si	si	no	
	Educación Complementaria	no	si	si	no	
	Educación Media	no	si	si	no	
	Educación Superior e investigación	no	si	si	no	
SALUD	Sin internación pequeña escala	si	si	si	no	
	De Mediana Escala	no	no	si	no	
	De Gran Escala	no	no	si	no	
Atención Animales / consultorio veterinario		no	si	si	si	
Equipamiento social y Deportivo		si	si	si	si	
Equipamiento social y deportivo		no	si	si	si	

incomodo/peligroso						
Cultural		si	si	si	si	
Cultural Actividades Incomodas		no	si	si	si	
Religioso		si	si	si	si	
SERVICIOS						
Servicios Básicos y Generales		si	si	si	no	
Higiene y Arreglo Personal		si	si	si	no	
Servicios Centrales		no	si	si	no	Alquiler de vehículos
Recreativos		si	si	si	si	
Recreativos actividades Incomodas		no	si	si	si	
Entretenimiento para Adultos		no	si	no	si	
Fúnebres		no	si	si	no	Cementerios
Seguridad		no	si	si	no	
Servicios automotor		no	si	si	no	
Parqueos		no	si	si	si	
Transporte y comunicación		no	si	si	si	
Infraestructuras Urbanas		Únicamente Estación de Policía				
PRODUCTIVO						
Bodegas		no	Categoría B	Categoría A	no	
INDUSTRIAL	Industriales sin riesgo	no	si	si	no	
	Industriales Molestos	no	no	no	no	
	Industriales Contaminante	no	no	no	no	
	Industriales Peligroso	no	no	no	no	
	Industrial agropecuario	no	no	no	no	

CAPITULO V DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LICENCIAS

Artículo 22.- Previo al trámite de alguna licencia de construcción o permiso de operación de negocio, se deberá obtener de la Gerencia del Centro Histórico una constancia de compatibilidad de uso del suelo. Esta constancia es el documento en donde se indican los usos permitidos o el destino asignado al predio o lote, según este Reglamento, y tiene las siguientes características:

- a. Es un documento informativo y no una licencia construcción o de operación de negocio.
- b. El documento será necesario para realizar los trámites de licencia de Construcción y permiso de operación de negocios.

Artículo 23.- Los requisitos que deberá cubrir el solicitante como mínimo serán los siguientes:

- a. Nombre del solicitante.
- b. Situación del inmueble (título de propiedad)
- c. Dirección y croquis de localización del predio o lote.
- d. Actividades y procesos a realizarse en el predio.
- e. Motivo de su solicitud.

Artículo 24.- La Gerencia del Centro Histórico podrá inspeccionar en cualquier tiempo, los predios, construcciones y las obras en proceso a fin de verificar la observancia de las disposiciones de este Reglamento, así como para comprobar el cumplimiento de los permisos, autorizaciones y órdenes dadas por las autoridades competentes.

Artículo 25.- El personal que comisione la Gerencia del Centro Histórico para los efectos del artículo anterior deberá estar previsto de documentos que lo identifiquen en su carácter oficial y de ordenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Artículo 26.- Los propietarios o sus representantes, los encargados, los directores responsables de obras y los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate, y proporcionar la información que les sea requerida.

Artículo 27.- Al término de la diligencia se levantará el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento, o la violación de las disposiciones del presente Reglamento, con mención de los hechos, actos u omisiones en que consista la violación. El acta correspondiente deberá ser suscrita por las personas que hubieren intervenido en

la práctica de la diligencia de inspección, y en su ausencia o negativa, por dos testigos propuestos por el inspector que practique la diligencia.

Artículo 28.- En el proceso de otorgamiento de la Constancia de Compatibilidad de uso del suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para autorizar el uso o destino correspondiente. La licencia de uso del suelo se otorgará, atendiendo las disposiciones generales de zonificación del presente reglamento, manteniendo el equilibrio y dosificación de los usos y destinos previstos en la zona. El equilibrio y la dosificación de usos se realizarán de acuerdo a la zonificación y sus usos permitidos según manzana.