

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, MOR.

DEPENDENCIA: Secretaría de Desarrollo Sustentable  
SECCION: Dirección General de Permisos y Licencias  
Dirección Municipal de Fraccionamientos,  
Condominios y Conjuntos Urbanos.  
No. DEL OFICIO: SDS/DGPL/DMFCyCU/2107/11/14  
EXPEDIENTE: 5661-001/CZ/09-10-14  
DELEGACIÓN: BENITO JUÁREZ.

Cuernavaca, Mor. , A 19 de Noviembre del 2014.

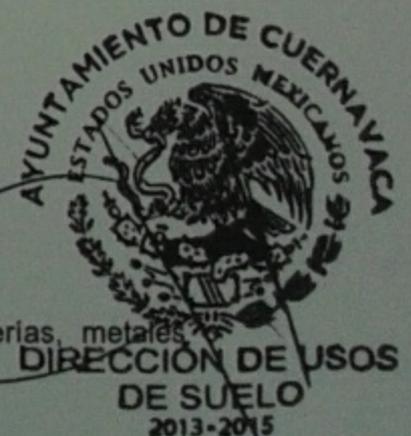
## CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

En relación a su **SOLICITUD DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN** del predio ubicado Río Amacuzac N. 203 colonia Vista Hermosa, con superficie de 822.00 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 1100-10-025-011; **PARA LA FACTIBILIDAD DE USOS PERMITIDOS EN LA ZONA.**

De acuerdo a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Cuernavaca vigente, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" el predio se localizan en la poligonal de la Delegación "**Benito Juárez**", en una zona tipificada como **CUA** (Corredor Urbano de Uso Mixto) y un entorno habitacional **H05** con una densidad bruta de población de **50 hab/Ha.**

De acuerdo a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Cuernavaca a través de la Tabla de Zonificación, Densidad y Compatibilidades de Uso del Suelo se enlistan los usos permitidos en la zona:

- Uso habitacional.
- Administración pública.  
Oficinas de gobierno.  
Representaciones oficiales y consulados extranjeros.  
Tribunales o juzgados.
- Administración privada.  
Sucursales de bancos y casas de cambio.  
Oficinas privadas y consultorios hasta 100 m<sup>2</sup>.  
Oficinas privadas de hasta 1,000 m<sup>2</sup>.  
Oficinas privadas de 1,000 a 10,000 m<sup>2</sup>.  
Oficinas privadas de más de 10,000 m<sup>2</sup>.
- Almacenamiento y abastos.  
Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos.  
Bodegas de semilla, huevos, lácteos o abarotes.  
Gasolineras.
- Tiendas de productos básicos y especialidades.  
Venta de abarotes, comestibles, comida elaborada sin comedor o panaderías de hasta de 500 m<sup>2</sup>.  
Venta de abarotes, comestibles sin comedor o panaderías de más de 500 m<sup>2</sup>.  
Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal.  
Venta de artículos en general.  
Farmacias, boticas o droguerías.
- Tiendas de autoservicio.
- Tiendas de departamentos.
- Centros comerciales.  
Centro comercial hasta 2,500 m<sup>2</sup>.  
Centro comercial de más de 5,000 m<sup>2</sup>.  
Mercados y tianguis.
- Venta de materiales de construcción y vehiculos.  
Materiales de construcción, electricidad, y sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas.

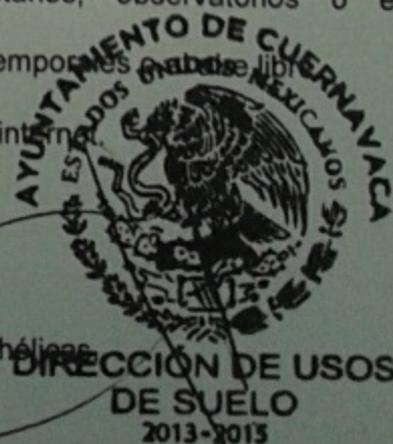




PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, MOR.

**DEPENDENCIA:** Secretaría de Desarrollo Sustentable  
**SECCION:** Dirección General de Permisos y Licencias  
Dirección Municipal de Fraccionamientos,  
Condominios y Conjuntos Urbanos.  
**No. DEL OFICIO:** SDS/DGPL/DMFCyCU/2107/11/14  
**EXPEDIENTE:** 5661-001/CZ/09-10-14  
**DELEGACIÓN:** BENITO JUÁREZ.

- Distribuidores y venta de vehículos o maquinaria.
- Venta de refacciones, llantas y accesorios de vehículos sin taller de reparación.
- Deshuesaderos.
- Renta de vehículos y maquinarias.
- Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos o vulcanizadoras.
- Taller de reparación de maquinaria, lavadoras o refrigeradores, bicicletas.
- Lavado de autos.
- Tiendas de servicios.
- Baños sanitarios públicos, gimnasios, saunas y masajes (adiestramiento físico).
- Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías o laboratorios fotográficos hasta 500 m2.
- Reparación de artículos en general de más de 500 m2.
- Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios.
- Servicio de alquiler de artículos en general, mudanzas, paquetería.
- Hospitales.
- Hospital de urgencias, general o centro médico.
- Hospital de especialidades.
- Centros de salud.
- Centro de salud, clínicas de urgencias o clínicas en general.
- Laboratorios dentales, análisis clínicos radiografías o consultorios.
- Asistencia social.
- Centro de tratamiento de enfermedades crónicas.
- Centro de integración juvenil y familiar, salones de corte, dispensarios, asilo de ancianos, casas de cuna.
- Asistencia animal.
- Veterinarios, clínicas y tiendas de animales.
- Centros antirrábicos, de cuarentena u hospitales veterinarios.
- Educación elemental.
- Academias de danza, belleza, contabilidad o computación hasta 5,000 m2.
- Educación media.
- Secundarias o secundarias técnicas.
- Preparatorias, institutos técnicos y centros de capacitación, CCH, CONALEP, o vocacionales.
- Educación superior.
- Politécnicos y tecnológicos universidades o escuelas normales.
- Instituciones científicas.
- Centros de estudios de postgrados.
- Centros y laboratorios de investigación.
- Exhibiciones.
- Jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.
- Galerías de arte, museos o centros de exposiciones temporales e permanentes.
- Centros de información.
- Archivos o centros procesadores de información café internet.
- Bibliotecas o hemerotecas o videotecas.
- Instituciones religiosas.
- Templos o lugares para culto.
- Instalaciones religiosas, seminarios o conventos.
- Alimentos y bebidas.
- Cafés, fondas, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
- Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.
- Centros nocturnos.





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, MOR.

DEPENDENCIA: Secretaría de Desarrollo Sustentable

SECCION: Dirección General de Permisos y Licencias

Dirección Municipal de Fraccionamientos,  
Condominios y Conjuntos Urbanos.

No. DEL OFICIO: SDS/DGPL/DMFCyCU/2107/11/14

EXPEDIENTE: 5661-001/CZ/09-10-14

DELEGACIÓN: BENITO JUÁREZ.

- Cantinas, bares, cervecerías, peluquerías, video bares y vinaterías.
- Entretenimiento.
  - Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos o cinetecas.
  - Centro de convenciones.
  - Teatros al aire libre, ferias o circos temporales.
  - Autocinemas.
- Recreación social.
  - Centros comunitarios y salones para fiestas infantiles.
  - Centros culturales.
  - Clubes sociales, salones para banquetes y baile.
- Deportes y recreación.
  - Canchas deportivas cubiertas de hasta 5,000 m<sup>2</sup>.
  - Canchas deportivas o centros de más de 5,000 m<sup>2</sup>.
  - Estadios, hipódromo, autodromos, galgodromos, arenas taurinas, velódromos, campos de tiro.
  - Albercas, canchas y pistas deportivas al aire libre.
  - Juegos electrónicos.
  - Bóliche, billar, patinaje, juegos de mesa.
  - Senderos o Miradores.
  - Canales o lagos para regatas.
- Alojamientos.
  - Hoteles, moteles, albergues, y casas de huéspedes de hasta 100 cuartos.
  - Hoteles, moteles, albergues de más 100 cuartos.
- Defensa policía.
  - Garita o caseta de vigilancia.
  - Encierro de vehículos, centrales o estación de policía.
- Bomberos.
  - Estación de bomberos.
- Emergencias.
  - Puesto de socorro o central de ambulancias.
- Servicios funerarios.
  - Cementerios.
  - Cementerios y mausoleos.
  - Agencias funerarias de inhumación.
- Transportes terrestres.
  - Terminales de autotransporte urbano.
  - Terminales de carga.
  - Estaciones de sistemas de transporte colectivo.
  - Estacionamientos públicos y sitios de taxi.
  - Encierros o mantenimiento de vehículos.
- Comunicaciones.
  - Agencia de correos, telégrafos y teléfonos.
  - Central de correo y telégrafos.
  - Centrales telefónicas con servicio al público.
  - Centrales telefónicas sin servicio al público.
  - Estación de radio o televisión con auditorio.
  - Estación de radio o televisión sin auditorio.
  - Estudios cinematográficos.
- Servicios e instalaciones de Infraestructura.
  - Estaciones o subestaciones.
  - Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento o cárcamos.
  - Tanques o depósitos de más de 1000 m<sup>3</sup> de agua.





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CUERNAVACA, MOR.

DEPENDENCIA: Secretaría de Desarrollo Sustentable  
SECCION: Dirección General de Permisos y Licencias  
Dirección Municipal de Fraccionamientos,  
Condominios y Conjuntos Urbanos.  
No. DEL OFICIO: SDS/DGPL/DMFCyCU/2107/11/14  
EXPEDIENTE: 5661-001/CZ/09-10-14  
DELEGACIÓN: BENITO JUÁREZ.

- Espacios abiertos.  
Plazas, explanadas, jardines o parques.

"Los usos antes señalados son permitidos en base a la Tabla de Zonificación, Densidad y Compatibilidad de uso del suelo, sin embargo cualquier proyecto deberá cumplir con la normatividad aplicable para su posible aprobación".

Cualquier proyecto que se pretenda desarrollar con este frente deberá observar las siguientes normas.

- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido es de 0.50; es decir sólo podrá construir en planta baja el equivalente al 50% de la superficie total del predio.
- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido es de 2.00; es decir sólo podrá construir en planta baja y niveles superiores el equivalente al 200% de la superficie total del predio.
- En lo que se refiere al requerimiento de cajones de estacionamiento, los mismos estarán condicionados a lo que marca el Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca en su Art. 81.
- Así mismo cualquier desarrollo deberá de proyectarse en base a la normatividad establecida en el Reglamento antes mencionado, como en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Cuernavaca.

#### OBSERVACIONES:

- Este documento no prejuzga sobre el régimen de tenencia del predio en cuestión, situación que deberá comprobar ante la dependencia que lo solicite.
- Este documento es de carácter gratuito e informativo y no tendrá validez como autorización.
- La presente Constancia de Zonificación tendrá vigencia, a fin de tramitar la autorización de uso del suelo definitiva, tal circunstancia prevalecerá siempre y cuando no se tengan modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Cuernavaca.
- Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 inciso XI, 128, 131, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

Atentamente  
Sufragio Efectivo. No Reelección.

Directora General de Permisos y  
Licencias

Claudia Verónica Urbacz Castro

Director Municipal de Fraccionamientos,  
Condominios y Conjuntos Urbanos.

DIRECCIÓN DE USOS  
DEL SUELO  
URBANO

Pedro Enrique Medina López