



Usos del Suelo

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIO ALTA DENSIDAD
- HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIO MEDIA DENSIDAD
- HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIO BAJA DENSIDAD
- HABITACIONAL, COMERCIO Y INDUSTRIA MEDIA DENSIDAD
- INDUSTRIA MEDIO IMPACTO
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO
- PLAN PARCIAL
- SUBURBANO
- CORREDOR REGIONAL
- CORREDOR URBANO
- CORREDOR COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO

NO URBANIZABLE

- CONSERVACION
- PATRIMONIO NATURAL
- LIMITE MUNICIPAL DE NAVOLATO

ESTRUCTURA VIAL

- ACCESOS CARRETEROS
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- CIRCUITO EXTERIOR
- CIRCUITO EXTERIOR (Tramo Propuesto)
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
- CIRCUITO INTERIOR
- LIBRAMIENTO
- EJES TRONCALES
- EJES TRONCALES (Tramo Propuesto)

SIMBOLOGIA BÁSICA

- PERIMETRO URBANO 2010
- SECTORES URBANOS

NOMENCLATURA

- VIA FERREA
- MANZANAS
- RIO

AFECCIONES

- AFECCION DE PEMEX
- AFECCIONES DE LA CFE
- AFECCIONES DE ARROYOS

Localización



Nombre del Plano

VILLAS DEL RIO

Escala Gráfica



No. de Plano

S-19

Fecha

DICIEMBRE 2010

Normatividad de edificación

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones (D6, nivel y subsecuente)					
										Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)			
HCS-B	200	50	160	0.60	0.40	1.80	3	13.50	6	2.00	40% de la altura total de construcción	sin restricción	1.00	25% de la altura total de construcción	sin restricción

HABITACIONAL UNIFAMILIAR MIXTO

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones (D6, nivel y subsecuente)					
										Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)			
HCS-B	200	50	160	0.70	0.30	2.80	4	18.00	6	2.00	40% de la altura total de construcción	sin restricción	1.00	25% de la altura total de construcción	sin restricción

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones (D6, nivel y subsecuente)					
										Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)			
HCS-B	200	50	160	0.60	0.40	1.20	2	9.00	5	2.00	40% de la altura total de construcción	sin restricción	1.00	25% de la altura total de construcción	sin restricción

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL MIXTO

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones (D6, nivel y subsecuente)					
										Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)			
HCS-B	200	50	160	0.60	0.40	1.20	2	9.00	6	3.00	40% de la altura total de construcción	sin restricción	2.00	25% de la altura total de construcción	sin restricción

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL

Superficie del lote de 350 m² a 899 m²

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	Superficie mínima por departamento (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
											Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	200	50	350	40	0.65	0.35	1.95	3	13.50	15	15% de la altura total de construcción	15% de la altura total de construcción	10% de la altura total de construcción

Superficie del lote de 900 m² en adelante

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	Superficie mínima por departamento (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
											Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	200	50	900	40	0.65	0.35	2.60	4	18.00	20	15% de la altura total de construcción	15% de la altura total de construcción	10% de la altura total de construcción

- NOTAS:**
- 10% mínimo del total de la construcción destinado a un uso no habitacional.
 - Para el caso del uso no habitacional no existen restricciones.
 - Se permiten hasta 4 viviendas.
 - Excepto en casos extraordinarios, tales como habitacional individual para renta, los cuales se revisarán de manera particular.
 - 50% del total construido en planta baja destinado a uso no habitacional.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL MIXTO

Superficie del lote de 350 m² a 899 m²

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	Superficie mínima por departamento (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
											Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	200	50	350	40	0.70	0.30	2.80	4	18.00	15	sin restricción	15% de la altura total de construcción	10% de la altura total de construcción

Superficie del lote de 900 m² en adelante

USO DE SUELO	Habitación máxima	Vivienda máxima	Lote mínimo (m²)	Superficie mínima por departamento (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
											Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	200	50	900	40	0.70	0.30	4.20	6	27.00	20	sin restricción	15% de la altura total de construcción	10% de la altura total de construcción

OFICINA, COMERCIO Y SERVICIOS

Superficie del lote menor de 300 m²

USO DE SUELO	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
								Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	sin restricción	0.60	0.20	3.20	4	18.00	sin restricción	sin restricción	sin restricción	sin restricción

Superficie del lote mayor de 300 m²

USO DE SUELO	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
								Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	300	0.60	0.20	4.80	6	27.00	sin restricción	sin restricción	10% de la altura total de construcción	10% de la altura total de construcción

INDUSTRIA CASERA Y DE BAJO IMPACTO

USO DE SUELO	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
								Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
HCS-B	sin restricción	0.60	0.20	2.40	3	13.5	sin restricción	sin restricción	15% de la altura total de construcción	20% de la altura total de construcción

INDUSTRIA DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO, ALMACENAMIENTO O DEPOSITO

USO DE SUELO	Lote mínimo (m²)	COS	Superficie permisible (m²)	CUS	Niveles de construcción	Altura máxima de construcción (m)	Fronte mínimo de construcción (m)	Restricciones		
								Frontal (m)	Fondo (m)	Lateral (m)
CREG	200	0.70	0.30	2.40	3	18.00	10	15% de la altura total de construcción	20% de la altura total de construcción	15% de la altura total de construcción