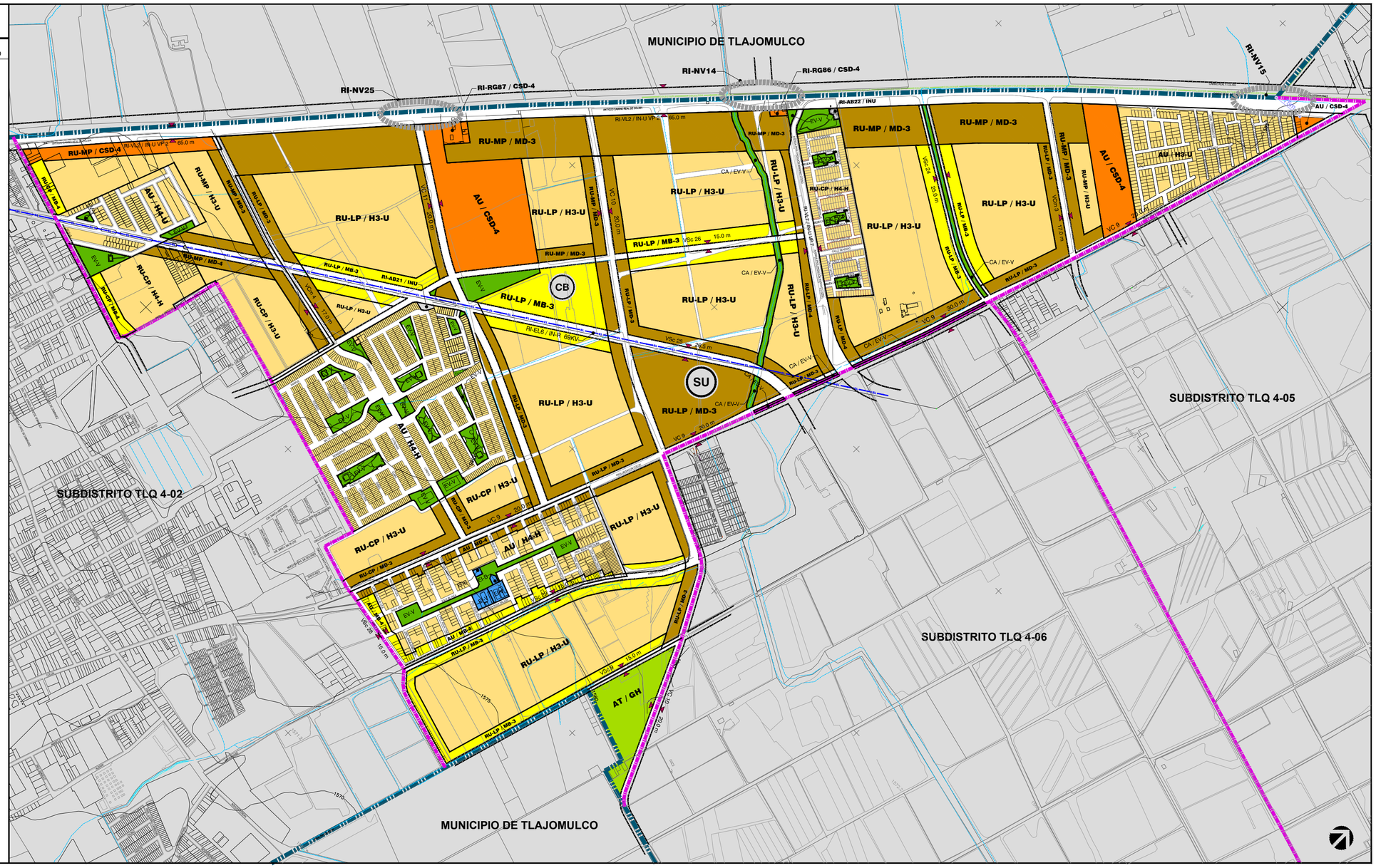
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-03
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

PLANO DE ZONIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z4-03



REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

H3-U

hab./ha. 195	viv./ha. 39
sup./min. 140.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 140 m²	1.4 C.U.S.
0.7 C.O.S.	
2 cajones de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
40 % frente jardinado	F = 3.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	semicerrado

H4-U

hab./ha. 290	viv./ha. 58
sup./min. 90.00 m²	frente mínimo 6.00 m
ind. de edif. 90 m²	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
1 cajon de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 2.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	cerrado semicerrado

H4-H

hab./ha. 235	viv./ha. 87
sup./min. 120.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 60 m²	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
1 cajon de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 2.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	cerrado semicerrado

CSB-3

-	-
sup./min. 280.00 m²	frente mínimo 10.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

CSB-4

-	-
sup./min. 160.00 m²	frente mínimo 8.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

CSD-3

-	-
sup./min. 420.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

CSD-4

-	-
sup./min. 270.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

GH

hab./ha. 10	viv./ha. 2
sup./min. 4,000.00 m²	frente mínimo 40.00 m
ind. de edif. 4,000 m²	0.4 C.U.S.
0.2 C.O.S.	
4 cajones de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
10 % frente jardinado	F = 10.00 m. L = 10.00 m. P = 10.00 m.
modo de edificacion	Abierto

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACION DE AREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CP	A CORTO PLAZO
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	MP	A MEDIANO PLAZO
RN	REMODELACIÓN URBANA	PF	FISIONOMÍA URBANA	LP	A LARGO PLAZO
				ESP	DE CONTROL ESPECIAL
IE	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
FR	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	AR	ÁREAS RUSTICAS
ML	MILITARES	DR	DRENAJE	AGR	AGROPECUARIO
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	EL	ELECTRICIDAD	AE	ÁREA DE ACTIVIDADES ESTRACTIVAS
RQ	INSTALACIONES DE RIESGO	TL	TELECOMUNICACIÓN	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Actividades Extractivas	AE	
	Agropecuario	AG	
	Granjas y Huertos	GH	
EQUIPAMIENTO URBANO	Vecinal		
	Barrial		
	Distrital		
	Central		
	Regional		
HABITACIONES	Jardín	AJ	Unifamiliar U
	D Baja / D Máxima	H1	Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
	D Media / D Alta	H2	Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
		H3	Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
		H4	Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
MIXTOS	Barrial		Intensidad Mínima MB-1; Intensidad Baja MB-2; Intensidad Media MB-3; Intensidad Alta MB-4
	Distrital		Intensidad Mínima MD-1; Intensidad Baja MD-2; Intensidad Media MD-3; Intensidad Alta MD-4
	Central		Intensidad Mínima MC-1; Intensidad Baja MC-2; Intensidad Media MC-3; Intensidad Alta MC-4
	Regional		MR
COMERCIO Y SERVICIOS	Vecinal		Intensidad Mínima CSV-1; Intensidad Baja CSV-2; Intensidad Media CSV-3; Intensidad Alta CSV-4; Intensidad Máxima CSV-5
	Barrial		Intensidad Mínima CSB-1; Intensidad Baja CSB-2; Intensidad Media CSB-3; Intensidad Alta CSB-4; Intensidad Máxima CSB-5
CORREDORES URBANOS	Distrital		Intensidad Mínima CSD-1; Intensidad Baja CSD-2; Intensidad Media CSD-3; Intensidad Alta CSD-4; Intensidad Máxima CSD-5
	Central		Intensidad Mínima CSC-1; Intensidad Baja CSC-2; Intensidad Media CSC-3; Intensidad Alta CSC-4; Intensidad Máxima CSC-5
	Regional		Comercio y Servicio Regional CSR
CORREDORES URBANOS			Servicios a la Industria y al Comercio SI
INDUSTRIAL			Manufacturas Menores MFM; Industria Ligera, riesgo Bajo I-1; Industria Mediana, riesgo Medio I-2; Industria Pesada, riesgo Alto I-3
EQUIPAMIENTO			Equipamiento Vecinal EI-V; Equipamiento Barrial EI-B; Equipamiento Distrital EI-D; Equipamiento Central EI-C; Equipamiento Regional EI-R
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS			Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V; Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B; Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales EV-D; Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C; Espacios Verdes, Abiertos, y Recreativos Regionales EV-R
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA			Infraestructura Urbana IN-U; Infraestructura Regional IN-R; Instalaciones Especiales Urbanas IE-U; Instalaciones Esp. Regionales IE-R

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCm	VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS	VIALIDAD SUBCOLECTORA
VL	VIALIDAD LOCAL
	CALLE TRANQUILIZADA
	CICLOPISTA

VIALIDAD PROYECTO

EN TODOS LOS CASOS

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y GEL DE ACTUACIÓN
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA URBANA
- AREA DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL
- LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA (ALTA TENSIÓN)
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LÍNEA DE DRENAJE
- LÍNEA DE POLIDUCTO
- LÍNEA DE GASODUCTO
- LÍNEA DE DUCTO L.P.G.
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
CD	CENTRAL	DE PAIS	CENTRO CENTRAL
RN	REGIONAL	ENLLTRO	CENTRO REGIONAL
DN	DISTRITAL	DE CLUP	SUBCENTRO DISTRITAL
CU	CENTRAL	UP	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. min. lote	frente min.
Indice de edificación: C.O.S.	C.U.S.
cajones autos.	altura
% frente jardinado	RESTRICCIÓN: L = Lateral; F = Frontal; P = Posterior
modo de edificación	Abierto; Cerrado; Semiabierto; Semicerrado

HABITACIONES

CENTRO DE ALTA INTENSIDAD

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ4-03

0 50 100 150 200
ESCALA GRÁFICA

FECHA:	18 DICIEMBRE 2013
ESCALA:	1:7,500
ARCHIVO:	SUBDISTRITO 4-03.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015