REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

H4-U

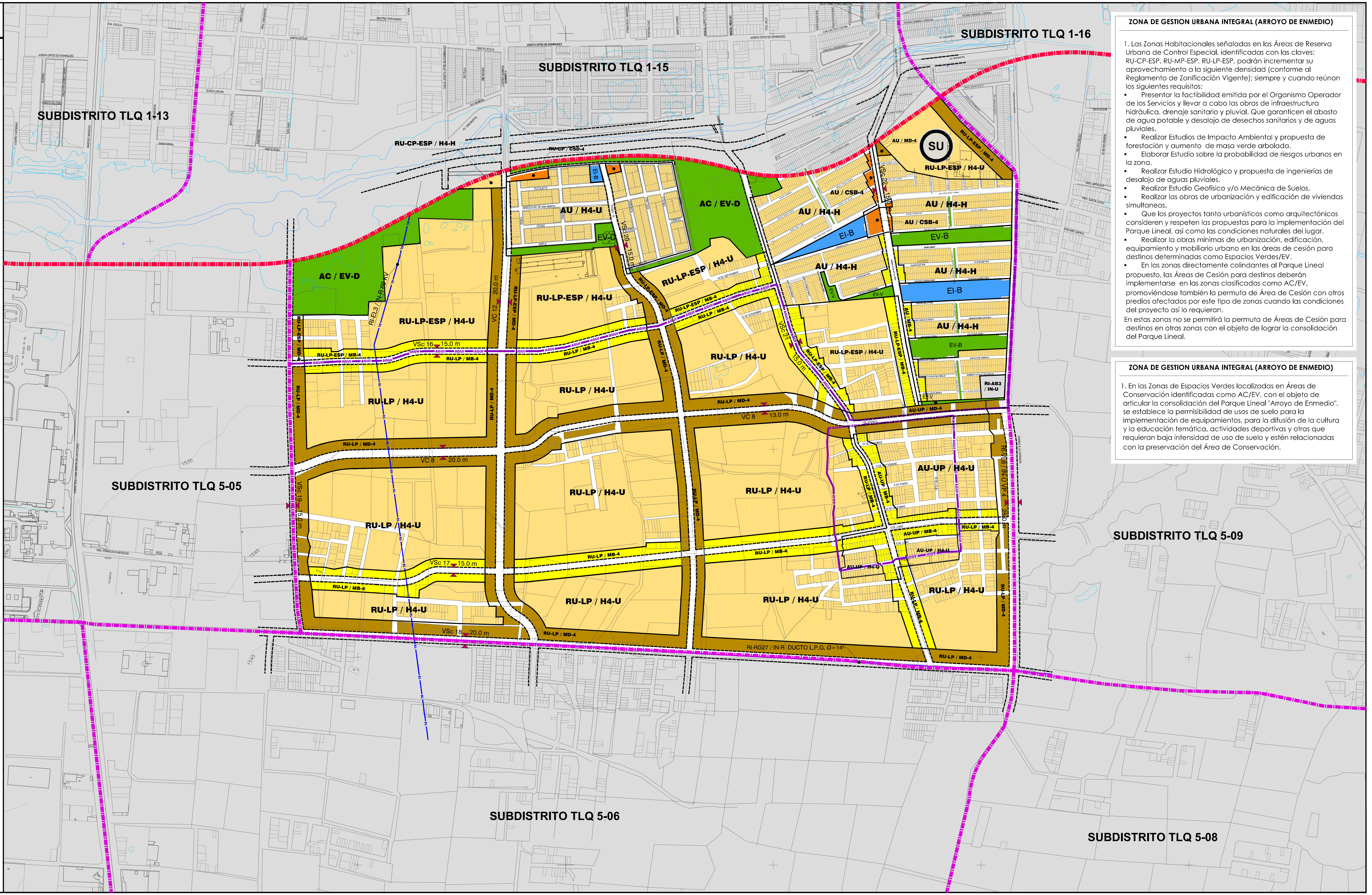
hab./ha. 290	viv./ha. 58
sup./min. 90.00 m²	frente minimo 6.00 m
ind. de edif. 90 m² / 0.8 C.O.S.	1.6 C.U.S.
1 cajon de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 2.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	cerrado semicerrado

CSB-4

-	-
sup./min. 180.00 m²	frente minimo 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-4

-	-
sup./min. 270.00 m²	frente minimo 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



ZONA DE GESTION URBANA INTEGRAL (ARROYO DE ENMEDIO)

1. Las Zonas Habitacionales señaladas en las Áreas de Reserva Urbana de Control Especial, identificadas con las claves: RU-CP-ESP, RU-MP-ESP, RU-LP-ESP, podrán incrementar su aprovechamiento a la siguiente densidad (conforme al Reglamento de Zonificación Vigente); siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

- Presentar la factibilidad emitida por el Organismo Operador de los Servicios y llevar a cabo las obras de infraestructura hidráulica, drenaje sanitario y pluvial. Que garanticen el abasto de agua potable y desalojo de desechos sanitarios y de aguas pluviales.
- Realizar Estudios de Impacto Ambiental y propuesta de forestación y aumento de masa verde arbolada.
- Elaborar Estudio sobre la probabilidad de riesgos urbanos en la zona.
- Realizar Estudio Hidrológico y propuesta de ingenierías de desalojo de aguas pluviales.
- Realizar Estudio Geofísico y/o Mecánica de Suelos.
- Realizar las obras de urbanización y edificación de viviendas simultaneas.
- Que los proyectos tanto urbanísticos como arquitectónicos consideren y respeten las propuestas para la implementación del Parque Lineal, así como las condiciones naturales del lugar.
- Realizar la obras mínimas de urbanización, edificación, equipamiento y mobiliario urbano en las áreas de cesión para destinos determinadas como Espacios Verdes/EV.
- En las zonas directamente colindantes al Parque Lineal propuesto, las Áreas de Cesión para destinos deberán implementarse en las zonas clasificadas como AC/EV, promoviéndose también la permuta de Área de Cesión con otros predios afectados por este tipo de zonas cuando las condiciones del proyecto así lo requieran.

En estas zonas no se permitirá la permuta de Áreas de Cesión para destinos en otras zonas con el objeto de lograr la consolidación del Parque Lineal.

ZONA DE GESTION URBANA INTEGRAL (ARROYO DE ENMEDIO)

1. En las Zonas de Espacios Verdes localizadas en Áreas de Conservación identificadas como AC/EV, con el objeto de articular la consolidación del Parque Lineal "Arroyo de Enmedio", se establece la permisibilidad de usos de suelo para la implementación de equipamientos, para la difusión de la cultura y la educación temática, actividades deportivas y otras que requieran baja intensidad de uso de suelo y estén relacionadas con la preservación del Área de Conservación.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 5-07

DISTRITO URBANO TLQ-5 "PRESA DEL ORGANO"

PLANO DE ZONIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z5-07

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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 RENOVACIÓN URBANA	PF FISONOMÍA URBANA	LP A LARGO PLAZO
		ESP DE CONTROL ESPECIAL
		AT ÁREAS DE TRANSICIÓN
IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AR ÁREAS RÚSTICAS
FR FERROVIARIAS	AB AGUA POTABLE	AGR AGROPECUARIO
ML MILITARES	DR DRENAJE	AE AREA DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
RS READAPTACIÓN SOCIAL	EL ELECTRICIDAD	CA ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG INSTALACIONES DE RIESGO	TL TELECOMUNICACIÓN	
AN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Actividades Extractivas		AE
	Agropecuario		AG
	Granjas y Huertos		GH
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Hotelero	D Mínima	TH-1
		D Baja	TH-2
		D Media	TH-3
		D Alta	TH-4
HABITACIONALES	Jardín	HJ Unifamiliar	U
	D Mínima	H1 Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V
	D Baja	H2 Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V
	D Media	H3 Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V
	D Alta	H4 Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V
MIXTOS	Barrial	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta	MB-1 / MB-2 / MB-3 / MB-4
	Distrital	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta	MD-1 / MD-2 / MD-3 / MD-4
	Central	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta	MC-1 / MC-2 / MC-3 / MC-4
	Regional		MR
COMERCIO Y SERVICIOS	Vecinal	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta / Máxima	CSV-1 / CSV-2 / CSV-3 / CSV-4 / CSV-5
	Barrial	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta / Máxima	CSB-1 / CSB-2 / CSB-3 / CSB-4 / CSB-5
	Distrital	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta / Máxima	CSD-1 / CSD-2 / CSD-3 / CSD-4 / CSD-5
	Central	Intensidad Mínima / Baja / Media / Alta / Máxima	CSC-1 / CSC-2 / CSC-3 / CSC-4 / CSC-5
		Comercio y Servicio Regional	CSR
SERV. IND. COM.		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
- VIALIDAD LOCAL
- CALLE TRANQUILIZADA
- VCP CICLOPISTA

VIALIDAD PROYECTO (DIST.)

EN TODOS LOS CASOS — RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE SUBDISTRITO Y DEL AREA DE APLICACION
- LÍMITE DE ZONA
- LÍMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LÍMITE DE PROTECCIÓN A AL FISONOMÍA URBANA
- AGUI AREA DE GESTION URBANA INTEGRAL
- EL LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (ALTA TENSIÓN)
- ACUEDUCTO LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- COLECTOR LÍNEA DE DRENAJE
- POLIDUCTO LÍNEA DE POLIDUCTO
- GAS LÍNEA DE GASODUCTO
- DUCTO L.P.G. LÍNEA DE DUCTO L.P.G.
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO	
(V)	VECINAL	VS/ VCm	CV	CENTRO VECINAL
(B)	BARRIAL	VCm / VC	CB	CENTRO BARRIAL
(D)	DISTRITAL	VC / VP	SU	SUBCENTRO URBANO
(C)	CENTRAL	VP	CU	CENTRO URBANO

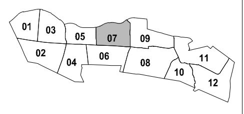
MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

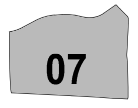
ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.	URBANIZACIÓN
sup. mín. lote	frente mín.	
Indice de edificación / C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EIFICACIÓN
cajones autos	altura	
% frente jardinado	restricción: F = Frontal L = Lateral P = Posterior	
modo de edificación	□ Abierto ■ Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado	

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TLQ-5 "PRESA DEL ORGANO"



UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ5-07



0 50 100 150 200

ESCALA GRÁFICA

FECHA : 18 DICIEMBRE 2013

ESCALA: 1:7,500

ARCHIVO: SUBDISTRITO 5-07.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE 2012-2015