PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 1-07
DISTRITO URBANO TLQ-1 "CENTRO URBANO"

PLANO DE ZONIFICACIÓN
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z1-07

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

H4-U

hab./ha. 290	viv./ha. 58
sup.mín. 90.00 m²	frente mínimo 6.00 m
ind. de edif. 90 m²	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
1 cajón 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.mín. 120.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 60 m²	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
1 cajón 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

H4-V

hab./ha. 520	viv./ha. 104
sup.mín. 200.00 m²	frente mínimo 12.00 m
ind. de edif. 50 m²	2.4 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
1 cajón 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	Variable

CSB-4

-	-
sup.mín. 180.00 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-4

-	-
sup.mín. 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

CSC-3

-	-
sup.mín. 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

ZONAS CON USOS CONDICIONADOS

1. Las Zonas Habitacionales Unifamiliares de densidad alta señaladas con un asterisco e identificadas con la clave **AU-RN/H4-U***, tienen la posibilidad de elevar su densidad y cambiar a Plurifamiliar Horizontal **H4-H**, sí se cumple con los siguientes requisitos:

- Llevar a cabo la urbanización completa con todos los servicios de infraestructura básica y la edificación de las viviendas;
- Presentar a las autoridades competentes un Estudio de Integración Urbana, donde se demuestre que el incremento de densidad no causará problemas en el entorno y en al infraestructura de la zona; y
- Otorgar las áreas de cesión correspondientes al uso requerido.

2. Las Zonas Mixtas Distritales de intensidad alta señaladas con un asterisco e identificadas con la clave **RU-CP/MD-4***, se restringe el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical **H4-V**, quedando su aprovechamiento sujeto a lo siguiente:

- Elaborar Estudio Hidrológico de la Microcuenca correspondiente a la zona;
- Resolver el manejo y desalojo de las aguas pluviales;
- Garantizar las obras de infraestructura básica; y
- Otorgar las áreas de cesión correspondientes.

3. En las Zonas Mixtas Distritales de intensidad alta señaladas con un asterisco e identificadas **AU-RN/MD-4***, se restringe el Uso Habitacional Plurifamiliar densidad alta **H4-V**.

4. En la Zona Mixta Distrital de intensidad alta, con frente al Libramiento de El Tapatío e identificada con la clave **RU-CP/MD-4***, se restringe el Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Plurifamiliar Vertical, además no aplica el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación.

SUBDISTRITO TLQ 1-05
SUBDISTRITO TLQ 1-06
SUBDISTRITO TLQ 1-08
SUBDISTRITO TLQ 1-11
SUBDISTRITO TLQ 1-10
SUBDISTRITO TLQ 1-09

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU ÁREAS URBANIZADAS
- AU INCORPORADAS
- UP URBANIZACIÓN PROGRESIVA
- RN RENOVACIÓN URBANA

IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES
- RR REMOLINADAS
- ML MILITARES
- RS READAPTACIÓN SOCIAL
- RG INSTALACIONES DE RIESGO

AN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

PP ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL
- PH PATRIMONIO HISTÓRICO
- PC PATRIMONIO CULTURAL
- PF FISIONOMÍA URBANA

RI ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA
- AB AGUA POTABLE
- DR DRENAJE
- EL ELECTRICIDAD
- TL TELECOMUNICACIÓN

AP ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA

RU ÁREAS DE RESERVA URBANA
- CP CORTO PLAZO
- MP MEDIANO PLAZO
- LP LARGO PLAZO
- ESP DE CONTROL ESPECIAL

AT ÁREAS DE TRANSICIÓN

AR ÁREAS RUSTICAS
- AGR AGROPECUARIO
- AE ÁREA DE ACTIVIDADES ESTRACTIVAS

CA ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

AC ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
- Extracción de Materiales: AE
- Agropecuario: AG
- Granjas y Huertas: GH

HABITACIONAL TRADICIONAL
- Histórico: 0 Mínima TH-1; 0 Baja TH-2; 0 Media TH-3; 0 Alta TH-4

HABITACIONALES
- Jardín /U: Unifamiliar U
- H1 D.Mínima: Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- H2 D.Baja: Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- H3 D.Media: Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
- H4 D.Alta: Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V

MIXTOS
- Barrial Central: Intensidad Mínima MB-1; Intensidad Baja MB-2; Intensidad Media MB-3; Intensidad Alta MB-4
- Central Central: Intensidad Mínima MD-1; Intensidad Baja MD-2; Intensidad Media MD-3; Intensidad Alta MD-4
- Central Regional: Intensidad Mínima MC-1; Intensidad Baja MC-2; Intensidad Media MC-3; Intensidad Alta MC-4; 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

COMERCIO Y SERVICIOS
- 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
- Comercio y Servicio Regional: CSR
- Servicios a la Industria y al Comercio: SI

INDUSTRIAL
- Manufacturas Menores: MPM
- Industria Ligera, riesgo Bajo: I-1
- Industria Mediana, riesgo Medio: I-2
- Industria Pesada, riesgo Alto: I-3

EQUIPAMIENTO
- Equipamiento Vecinal: EV-V
- Equipamiento Barrial: EV-B
- Equipamiento Distrital: EV-D
- Equipamiento Central: EV-C
- Equipamiento Regional: EV-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 TRANQUILIDAD
- CICLOPISTA

VIALIDAD PROYECTO

EN TODOS LOS CASOS

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL DISTRITO DE CONSERVACIÓN
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LIMITE DE PROTECCION A EL PATRIMONIO URBANA
- AREA DE GESTION URBANA INTEGRAL
- LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA (ALTA TENSIÓN)
- LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LINEA DE DRENAJE
- LINEA DE POLIDUCTO
- LINEA DE GASODUCTO
- LINEA DE DUCTO P.E.
- DERECHOS Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLASE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
AC	NACIONAL	VR VAC	CENTRO NACIONAL
RE	REGIONAL	VAC VP	CENTRO REGIONAL
SR	SUBREGIONAL	VP VC	CENTRO SUBREGIONAL
DI	DISTRITAL	VC VCm	SUBCENTRO URBANO
CE	CENTRAL	VP	CENTRO URBANO
VE	VECINAL	VCm VS	CENTRO VECINAL

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

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

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TLQ-1 "CENTRO URBANO"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ1-07

ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150 200

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 1-07.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015