PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 1-09
DISTRITO URBANO TLQ-1 "CENTRO URBANO"

PLANO DE ZONIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z1-09

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

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 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

MB-4

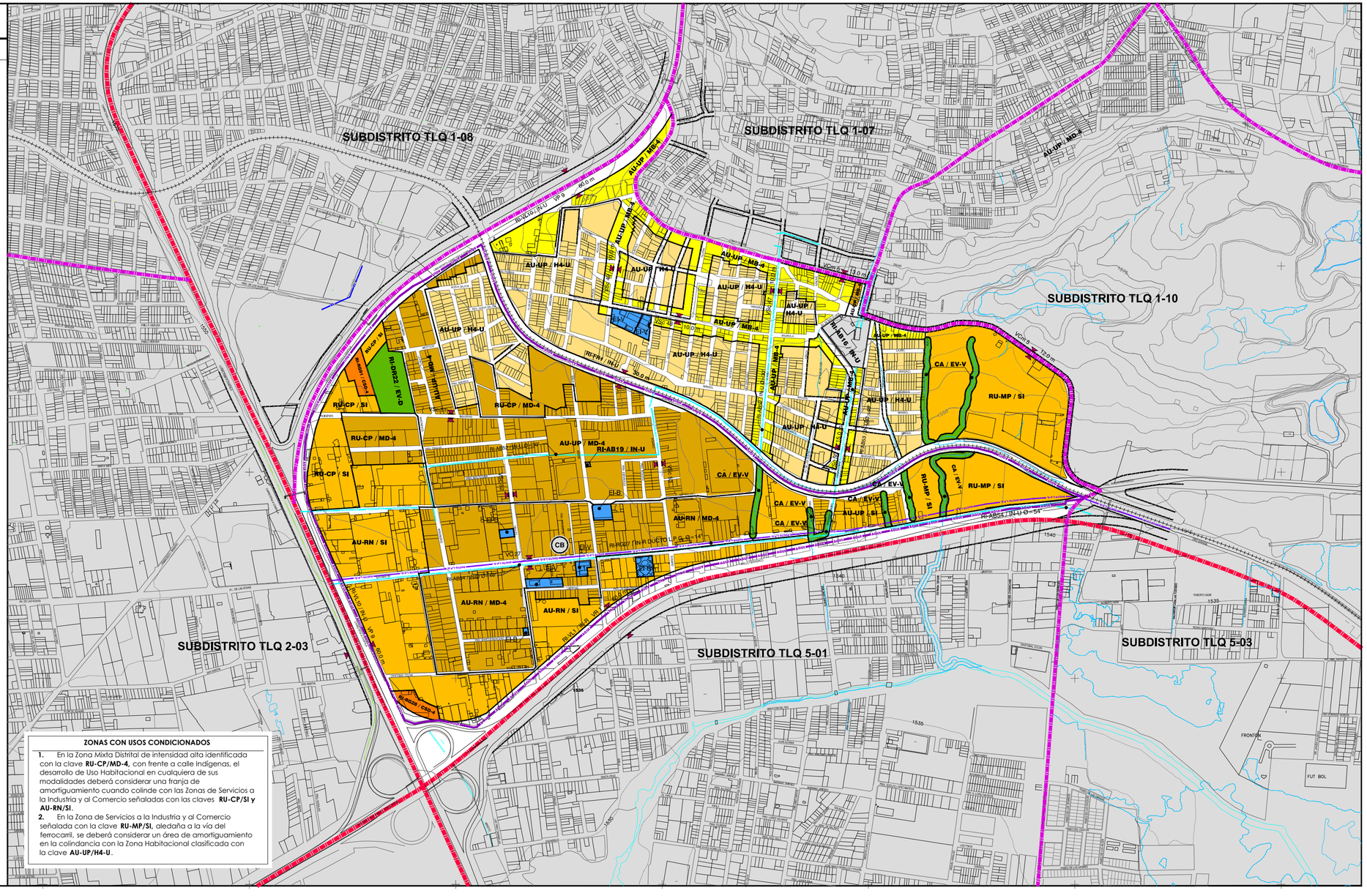
-	-
sup./min. 180.00 m²	frente mínimo 8.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

MD-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

SI

-	-
sup./min. 600.00 m²	frente mínimo 15.00 m
0.8 C.O.S.	8 m² C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = sin restriccion
modo de edificacion	variable



ZONAS CON USOS CONDICIONADOS

1. En la Zona Mixta Distrital de intensidad alta identificada con la clave **RU-CP/MD-4**, con frente a calle Indígenas, el desarrollo de Uso Habitacional en cualquiera de sus modalidades deberá considerar una franja de amortiguamiento cuando colinde con las Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio señaladas con las claves **RU-CP/SI y AU-RN/SI**.
2. En la Zona de Servicios a la Industria y al Comercio señalada con la clave **RU-MP/SI**, aledaña a la vía del ferrocarril, se deberá considerar un área de amortiguamiento en la colindancia con la Zona Habitacional clasificada con la clave **AU-UP/H4-U**.

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
  - Actividades Primarias — AE
  - Agropecuario — AG
  - Granjas y Huertas — GH
- HABITACIONAL (VIVIENDA)
  - Histórico
    - D Mínima — TH-1
    - D Baja — TH-2
    - D Media — TH-3
    - D Alta — TH-4
- HABITACIONALES MIXTOS
  - Jardín AJ — Unifamiliar — U
  - D Mínima
    - H1 Unifamiliar — U; Plurifamiliar Horizontal — H; Plurifamiliar Vertical — V
  - D Baja
    - H2 Unifamiliar — U; Plurifamiliar Horizontal — H; Plurifamiliar Vertical — V
  - D Media
    - H3 Unifamiliar — U; Plurifamiliar Horizontal — H; Plurifamiliar Vertical — V
  - D Alta
    - H4 Unifamiliar — U; Plurifamiliar Horizontal — H; Plurifamiliar Vertical — V
  - 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
  - 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 — CSR
- HABITACIONALES MIXTOS CON COMERCIOS Y SERVICIOS — 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
- INFRAESTRUCTURA
  - Infraestructura Urbana — IN-U
  - Infraestructura Regional — IN-R
- INSTALACIONES ESPECIALES
  - Instalaciones Especiales Urbanas — IE-U
  - Instalaciones Esp. Regionales — IE-R

ESTRUCTURA URBANA

- 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
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL DISTRITO URBANO EN ESTUDIO
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA URBANA
- AREA DE GESTION URBANA INTEGRAL
- LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (ALTA TENSIÓN)
- LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LINEA DE DRENAJE
- LINEA DE POLIDUCTO
- LINEA DE GASODUCTO
- LINEA DE DUCTO L.P.G.
- APROVCH Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLASE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE REFERIDO
(V)	REGIONAL	(VR VAC)	(CENTRO REGIONAL)
(P)	NORMAL	(VP-1 VC)	(CENTRO NORMAL)
(S)	CENTRAL	(VC VP)	(NODO DE CENTRO URBANO)
(L)	CENTRAL	(VP)	(NODO DE CENTRO PRINCIPAL)

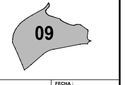
MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

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 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-1 "CENTRO METROPOLITANO"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ1-09



ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150 200

FECHA:	18 DICIEMBRE 2013
ESCALA:	1:7,500
ARCHIVO:	SUBDISTRITO 2-01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015