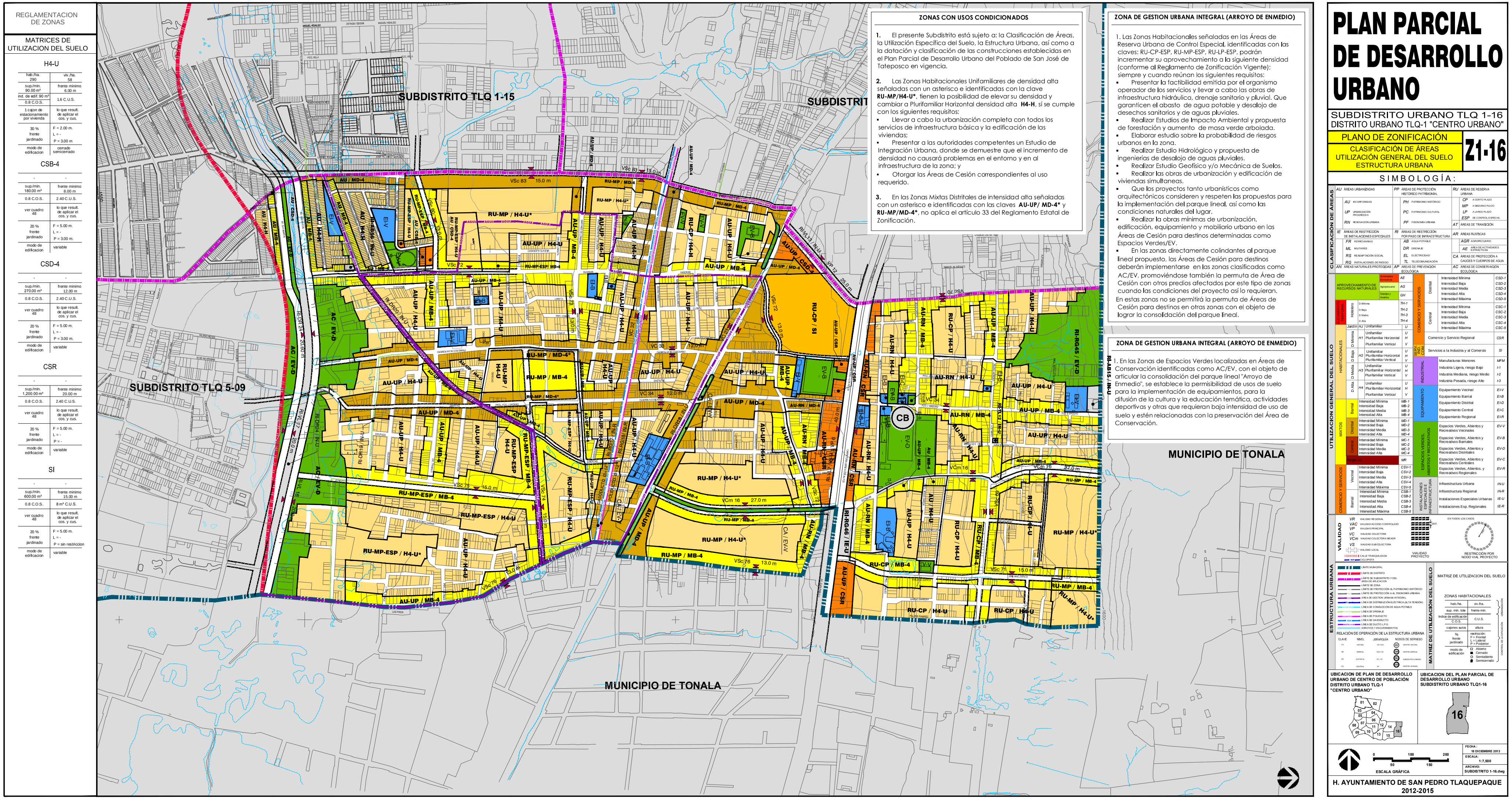

REGLAMENTACION DE ZONAS

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/ 0.6 C.O.S.	1.6 C.U.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

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

CSR

-	-
sup./mín. 1,200.00 m²	frente mínimo 20.00 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 = -
modo de edificacion	variable

SI

-	-
sup./mín. 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. El presente Subdistrito está sujeto a: la Clasificación de Áreas, la Utilización Específica del Suelo, la Estructura Urbana, así como a la dotación y clasificación de las construcciones establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado de San José de Tateposco en vigencia.

2. Las Zonas Habitacionales Unifamiliares de densidad alta señaladas con un asterisco e identificadas con la clave **RU-MP/H4-U***, tienen la posibilidad de elevar su densidad y cambiar a Plurifamiliar Horizontal densidad alta **H4-H**, si 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.

3. En las Zonas Mixtas Distritales de intensidad alta señaladas con un asterisco e identificadas con las claves **AU-UP/ MD-4*** y **RU-MP/MD-4***, no aplica el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación.

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 simultáneas.
- 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 edución 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 1-16
DISTRITO URBANO TLQ-1 "CENTRO URBANO"

PLANO DE ZONIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA

Z1-16

SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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

IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES
- FF FERROCARRILES
- ML MILITARES
- RS REUBICACIÓN SOCIAL
- RS 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

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

AT ÁREAS DE TRANSICIÓN

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

CA ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

AC ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
- Acuícolas Pesqueras: AE
- Agropecuario: AG
- Granjas y Huertos: GH

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

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

MIXTOS
- Barrial: Intensidad Mínima MB-1, Intensidad Baja MB-2, Intensidad Media MB-3, Intensidad Alta MB-4
- Central: Intensidad Mínima MD-1, Intensidad Baja MD-2, Intensidad Media MD-3, Intensidad Alta MD-4
- Distrital: 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

COMERCIO Y SERVICIOS
- Comercio: Distrital — Intensidad Mínima CSD-1, Intensidad Baja CSD-2, Intensidad Media CSD-3, Intensidad Alta CSD-4, Intensidad Máxima CSD-5
- Comercio: 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
- Equipamiento Barrial: EB
- Equipamiento Distrital: ED
- Equipamiento Central: EC
- Equipamiento Regional: ER

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 Y SERVICIOS ESPECIALES
- 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
- ESCALA TRANQUILIDAD
- CICLOPISTA

VIALIDAD PROYECTO

EN TODOS LOS CASOS

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

LIMITE NACIONAL
LIMITE DE DISTRITO
LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL DISTRITO DE CONSERVACIÓN
LIMITE DE ZONA
LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
LIMITE DE PROTECCIÓN AL PAISAJE URBANO
LINEA DE GESTION URBANA INTEGRAL
LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (A.T. Y MEDIA)
LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
LINEA DE DRENAJE
LINEA DE POLIDUCTO
LINEA DE GASODUCTO
LINEA DE DUCTO L.P.G.
ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
VR	REGIONAL	VR VSU	CENTRO REGIONAL
VS	BARRIAL	VSU VC	CENTRO BARRIAL
VL	LOCAL	VC VC	BARRIO RELIGIOSO
VC	CENTRAL	VP VP	CENTRO URBANO

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: F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificación	Abierto, Cerrado, Semiabierto, Semicerrado

ZONAS NO HABITACIONALES

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 TLQ1-16

0 100 200
50 150
ESCALA GRÁFICA

FECHA: 16 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 1-16.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015