PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 2-02
DISTRITO URBANO TLQ-2 "CERRO DEL CUATRO"

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

Z2-02

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 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

CSD-4

-	-
sup./min. 270.00 m²	frente mínimo 12.00 m.
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
1 cajon de estacionamiento por cada 40 m² construidos	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./min. 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./min. 600.00 m²	frente mínimo 15.00 m
0.8 C.O.S.	8 m² C.U.S.
1 cajon de estacionamiento por cada 40 m² construidos	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = sin restriccion
modo de edificacion	variable

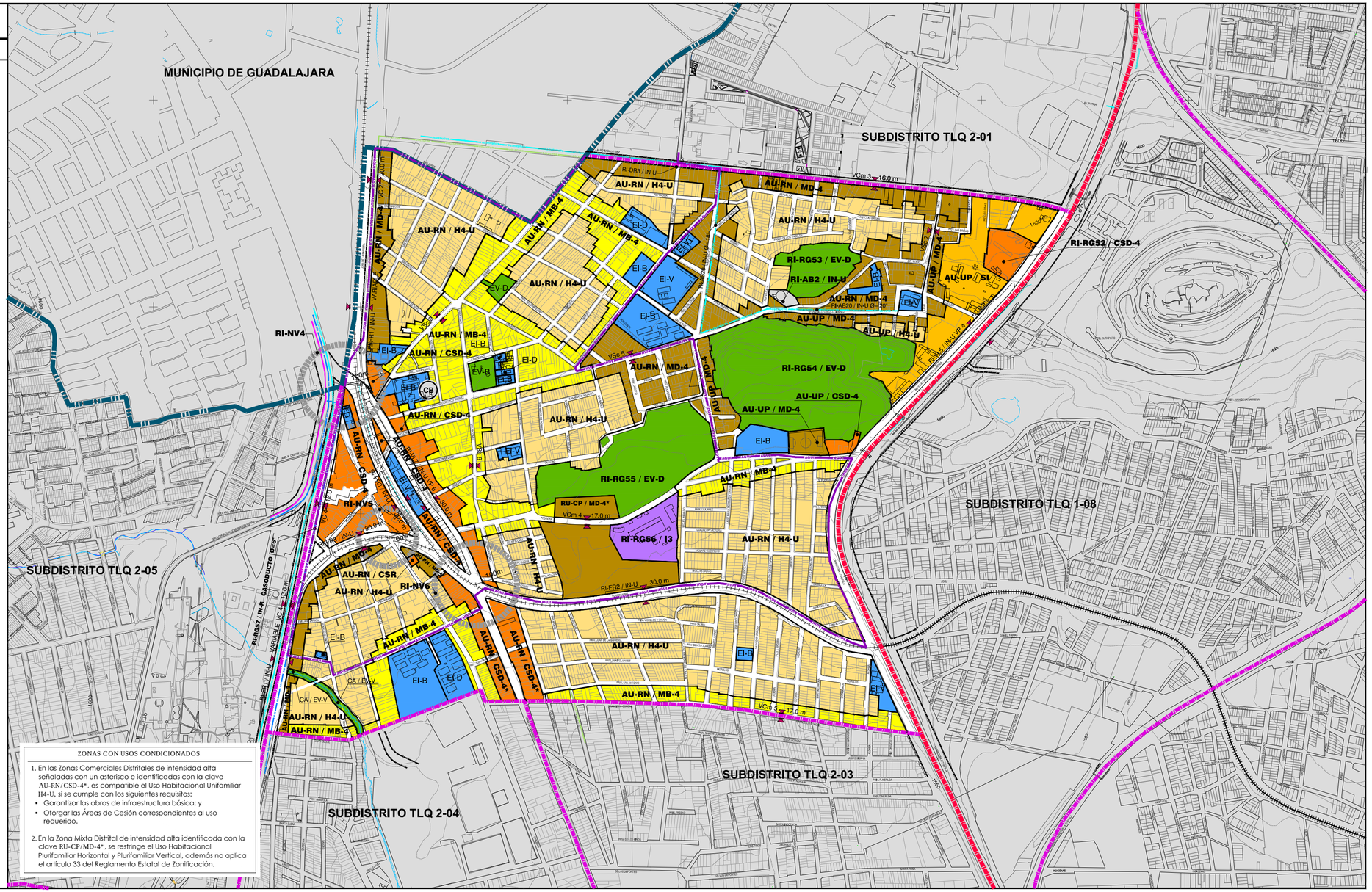
I3

-	-
sup./min. 1,500.00 m²	frente mínimo 30.00 m
0.7 C.O.S.	10.50 m² C.U.S.
1 cajon de estacionamiento por cada 200 m² construidos	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 12.00 m
modo de edificacion	varia

ZONAS CON USOS CONDICIONADOS

1. En las Zonas Comerciales Distritales de intensidad alta señaladas con un asterisco e identificadas con la clave AU-RN/CSD-4*, es compatible el Uso Habitacional Unifamiliar H4-U, si se cumple con los siguientes requisitos:
   - Garantizar las obras de infraestructura básica; y
   - Otorgar las Áreas de Cesión correspondientes al uso requerido.

2. En la Zona Mixta Distrital de intensidad alta 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.



SIMBOLOGÍA:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- AU ÁREAS URBANIZADAS
  - AU INCORPORADAS
  - UP URBANIZACIÓN PROGRESIVA
  - RN RENOVACIÓN URBANA
- IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES
  - FR FERROVIARIAS
  - 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
  - AE Acuícola Silvícola
  - AG Agropecuario
  - GH Granjas y Huertos
- RU ÁREAS DE RESERVA URBANA
  - CP 4 CORTO PLAZO
  - MP 4 MEDIANO PLAZO
  - LP 4 LARGO PLAZO
  - ESP 16 CONTROL 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
- HABITACIONAL TRADICIONAL
  - Hidalgo: 0 Mínima, 0 Baja, 0 Media, 0 Alta → TH-1, TH-2, TH-3, TH-4
- HABITACIONALES
  - Jardín JU: 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 Alta H3: Unifamiliar U; Plurifamiliar Horizontal H; Plurifamiliar Vertical V
  - A4: 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
- COMERCIO Y VERIFICACIÓN
  - 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
- USO COMERCIAL
  - Comercio y Servicio Regional: CSR
  - 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 DEL DISTRITO DE PLANEACIÓN
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA 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 SANEAMIENTO
- LINEA DE DUCTO P.E.
- APERTURA Y ENSANCHAMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLASE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
RC	REGIONAL	RR / RV	CENTRO REGIONAL
SC	SUBREGIONAL	SUV / VC	CENTRO SUBREGIONAL
DC	DISTRITAL	VP / VC	SUBCENTRO URBANO
CC	CENTRAL	VP	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 F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificación	Abierto, Cerrado, Semicerrado

UBICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TLQ-2 "CERRO DEL CUATRO"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ2-02

ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150 200

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 2-02.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015