PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-06
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

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

Z4-06

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

H3-U

hab./ha. 195	viv./ha. 39
sup./min. 140.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 140 m²	1.4 C.U.S.
0.7 C.O.S.	
2 cajones de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
40 % frente jardinado	F = 3.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	semicerrado

H4-H

hab./ha. 235	viv./ha. 87
sup./min. 120.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 60 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.
20 % frente jardinado	F = 2.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificacion	cerrado semicerrado

CSB-3

-	-
sup./min. 280.00 m²	frente mínimo 10.00 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

CSD-3

-	-
sup./min. 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

CSD-4

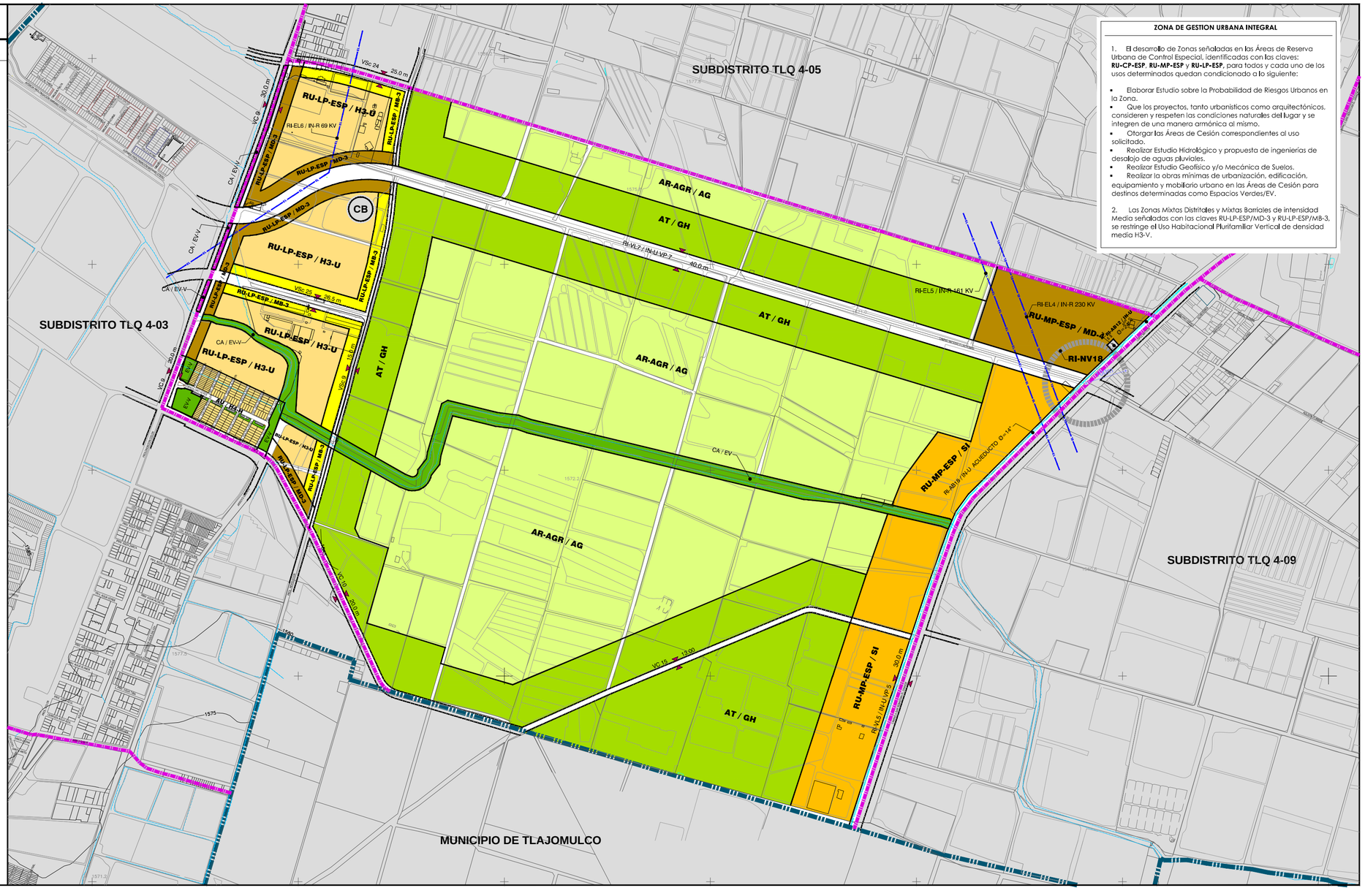
-	-
sup./min. 270.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

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

GH

hab./ha. 10	viv./ha. 2
sup./min. 4,000.00 m²	frente mínimo 40.00 m
ind. de edif. 4,000 m²	0.4 C.U.S.
0.2 C.O.S.	
4 cajones de estacionamiento por vivienda	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
10 % frente jardinado	F = 10.00 m. L = 10.00 m. P= 10.00 m.
modo de edificacion	Abierto



ZONA DE GESTION URBANA INTEGRAL

1. El desarrollo de Zonas señaladas en las Áreas de Reserva Urbana de Control Especial, identificadas con las claves; **RU-CP-ESP**, **RU-MP-ESP** y **RU-LP-ESP**, para todos y cada uno de los usos determinados quedan condicionado a lo siguiente:

- Elaborar Estudio sobre la Probabilidad de Riesgos Urbanos en la Zona.
- Que los proyectos, tanto urbanísticos como arquitectónicos, consideren y respeten las condiciones naturales del lugar y se integren de una manera armónica al mismo.
- Otorgar las Áreas de Cesión correspondientes al uso solicitado.
- Realizar Estudio Hidrológico y propuesta de ingenierías de desalojo de aguas pluviales.
- Realizar Estudio Geofísico y/o Mecánica de Suelos.
- Realizar la obras mínimas de urbanización, edificación, equipamiento y mobiliario urbano en las Áreas de Cesión para destinos determinadas como Espacios Verdes/EV.

2. Las Zonas Mixtas Distritales y Mixtas Barriales de intensidad Media señaladas con las claves RU-LP-ESP/MD-3 y RU-LP-ESP/MB-3, se restringe el Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad media H3-V.

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

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Actividades Primarias	AE		
	Agropecuario	AG		
	Granjas y Huertas	GH		
EQUIPAMIENTO TURISTICO	Hotelero	O Mínima	TH-1	
		O Baja	TH-2	
		O Media	TH-3	
		O Alta	TH-4	
HABITACIONES	D Mínima	Jardín	AU	Unifamiliar	U
	D Baja	H1	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
	D Media	H2	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
	D Alta	H3	Unifamiliar	U
			Plurifamiliar Horizontal	H
			Plurifamiliar Vertical	V
		H4	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 SERVICIOS	Distritar	Intensidad Mínima	CSD-1
		Intensidad Baja	CSD-2
		Intensidad Media	CSD-3
		Intensidad Alta	CSD-4
		Intensidad Máxima	CSD-5
	Centrar	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
USO DE SUELO INDUSTRIAL	Servicios a la Industria y al Comercio		SI
	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 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 CENTRO URBANO DE ZONA
	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 GASODUCTO
	LINEA DE DUCTO P.E.
	APROVCH Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE REPARTO
(C)	REGIONAL	DE VIAJE	CENTRO REGIONAL
(B)	SUBREGIONAL	DE VIAJE	CENTRO SUBREGIONAL
(D)	SUBDISTRITAL	DE VIAJE	SUBCENTRO URBANO
(E)	CENTRAL	UP	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

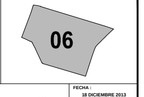
ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. min. lote	frente min.
índice de edificación C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificación	RESTRICCIÓN Abierto; Cerrado; Semiabierto; Semicerrado

CONTROL DE ALTURA Y OCUPACIÓN

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓ N DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ4-06



0 50 100 150 200
ESCALA GRÁFICA

FECHA:	18 DICIEMBRE 2013
ESCALA:	1:7,500
ARCHIVO:	SUBDISTRITO 4-06.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015