PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 5-01
DISTRITO URBANO TLQ-5 "PRESA DEL ORGANO"

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

Z5-01

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

CSB-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

CSD-4

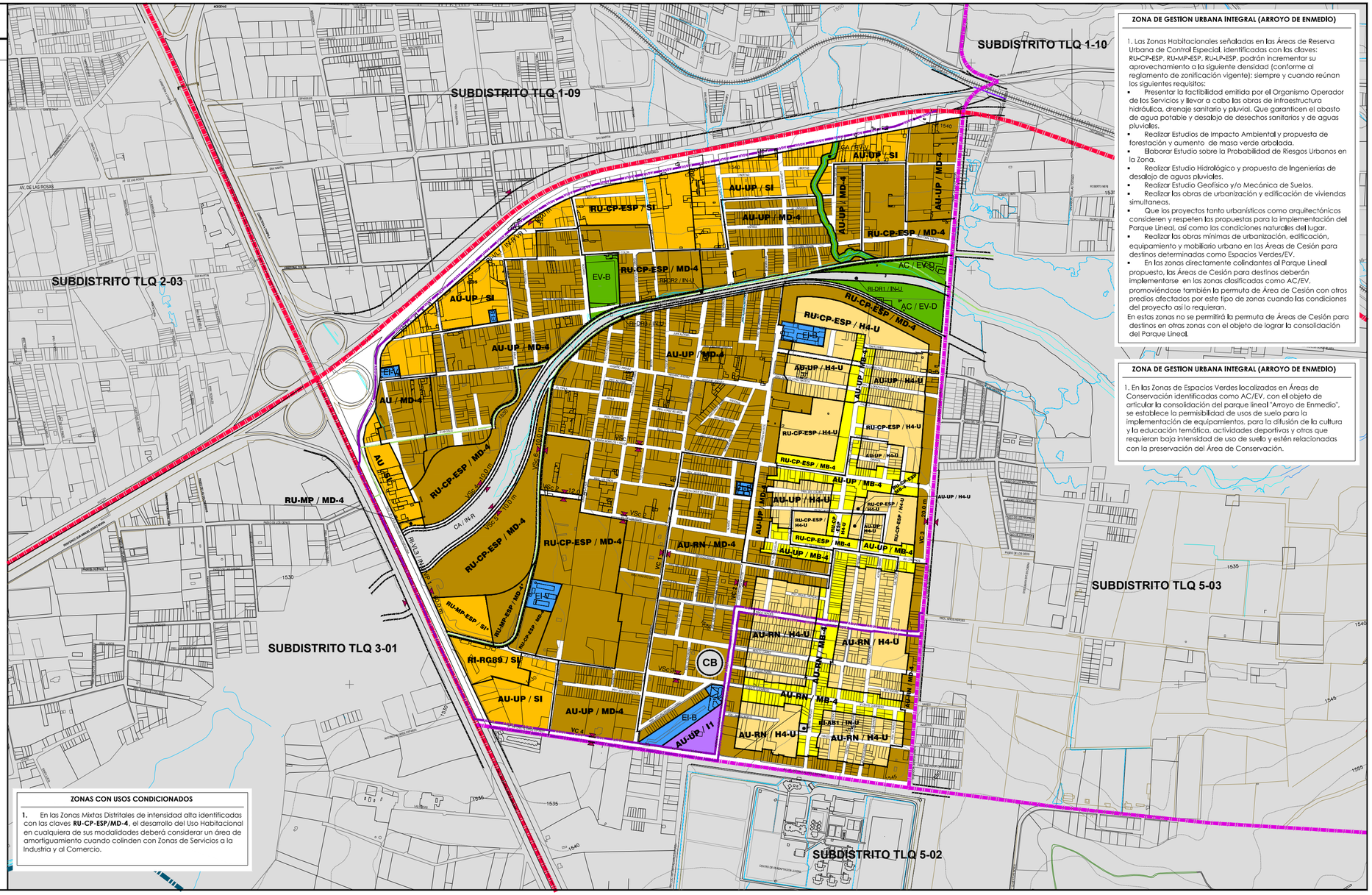
-	-
sup./min. 270.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

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

I1

-	-
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 = 12.00 m
modo de edificacion	varia



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 simultaneas.
- 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 las 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 educación temática, actividades deportivas y otras que requieran baja intensidad de uso de suelo y estén relacionadas con la preservación del Área de Conservación.

ZONAS CON USOS CONDICIONADOS

1. En las Zonas Mixtas Distritales de intensidad alta identificadas con las claves **RU-CP-ESP/MD-4**, el desarrollo del Uso Habitacional en cualquiera de sus modalidades deberá considerar un área de amortiguamiento cuando colinden con Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio.

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	EN CONTROL ESPECIAL
				AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
IE	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AR	ÁREAS RÚSTICAS
FR	FERROCARRILES	AB	AGUA POTABLE	AGR	AGROPECUARIO
ML	MILITARES	DR	DRENAJE	AE	ÁREA DE ACTIVIDADES ESTRATEGAS
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	EL	ELECTRICIDAD	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RG	INSTALACIONES DE RIESGO	TL	TELECOMUNICACIÓN		
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			
HABITACIONAL TURISTICO	Histórico	O Mínima	TH-1	COMERCIOS Y SERVICIOS	Distrital: Intensidad Mínima	CSD-1
		O Baja	TH-2		Intensidad Baja	CSD-2
		O Media	TH-3		Intensidad Media	CSD-3
		O Alta	TH-4		Intensidad Alta	CSD-4
					Intensidad Máxima	CSD-5
HABITACIONALES	Jardín	AJ Unifamiliar	U		Central: Intensidad Mínima	CSC-1
	D Mínima	H1 Unifamiliar	U		Intensidad Baja	CSC-2
		Plurifamiliar Horizontal	H		Intensidad Media	CSC-3
		Plurifamiliar Vertical	V		Intensidad Alta	CSC-4
	D Baja	H2 Unifamiliar	U		Intensidad Máxima	CSC-5
		Plurifamiliar Horizontal	H			
		Plurifamiliar Vertical	V		Comercio y Servicio Regional	CSR
	D Media	H3 Unifamiliar	U	HABITACIONAL COMERCIAL	Servicios a la Industria y al Comercio	SI
		Plurifamiliar Horizontal	H			
		Plurifamiliar Vertical	V	INDUSTRIAL	Manufacturas Menores	MPM
	D Alta	H4 Unifamiliar	U		Industria Ligera, riesgo Bajo	I-1
		Plurifamiliar Horizontal	H		Industria Mediana, riesgo Medio	I-2
		Plurifamiliar Vertical	V		Industria Pesada, riesgo Alto	I-3
MIXTOS	Barrial	Intensidad Mínima	MB-1	EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal	EI-V
		Intensidad Baja	MB-2		Equipamiento Barrial	EI-B
		Intensidad Media	MB-3		Equipamiento Distrital	EI-D
		Intensidad Alta	MB-4		Equipamiento Central	EI-C
	Distrital	Intensidad Mínima	MD-1		Equipamiento Regional	EI-R
		Intensidad Baja	MD-2			
		Intensidad Media	MD-3	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-V
		Intensidad Alta	MD-4			
	Central	Intensidad Mínima	MC-1		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	EV-B
		Intensidad Baja	MC-2			
		Intensidad Media	MC-3		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	EV-D
		Intensidad Alta	MC-4			
	Regional		MR		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	EV-C
COMERCIO Y SERVICIOS	Vecinal	Intensidad Mínima	CSV-1		Espacios Verdes, Abiertos, y Recreativos Regionales	EV-R
		Intensidad Baja	CSV-2			
		Intensidad Media	CSV-3	INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	IN-U
		Intensidad Alta	CSV-4			
		Intensidad Máxima	CSV-5		Infraestructura Regional	IN-R
	Barrial	Intensidad Mínima	CSB-1	INSTALACIONES ESPECIALES	Instalaciones Especiales Urbanas	IE-U
		Intensidad Baja	CSB-2			
		Intensidad Media	CSB-3		Instalaciones Esp. Regionales	IE-R
		Intensidad Alta	CSB-4			
		Intensidad Máxima	CSB-5			

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL
VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
VC	VIALIDAD COLECTORA
VCo	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 RESERVA
	LIMITE DE ZONA
	LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
	LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA URBANA
	ÁREA DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL
	LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (ALTA TENSIÓN)
	LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
	LÍNEA DE DRENAJE
	LÍNEA DE POLIDUCTO
	LÍNEA DE GASODUCTO
	LÍNEA DE DUCTO P.E.
	APROVCH Y ESCURRIMIENTOS

RELACION DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE REPARO
(E)	REGIONAL	CR VEIA	CENTRO VECINAL
(R)	REGIONAL	DEAL / EC	CENTRO BARRIAL
(D)	DISTRITAL	DC / EC	SUBCENTRO URBANO
(C)	CENTRAL	UR	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. min. 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

CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DISTRITO URBANO TLQ-5 "PRESA DEL ORGANO"

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQS-01

01

0 50 100 150 200
ESCALA GRÁFICA

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 5-01.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015