

REGLAMENTACION DE ZONAS

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

H3-U

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

CSB-3

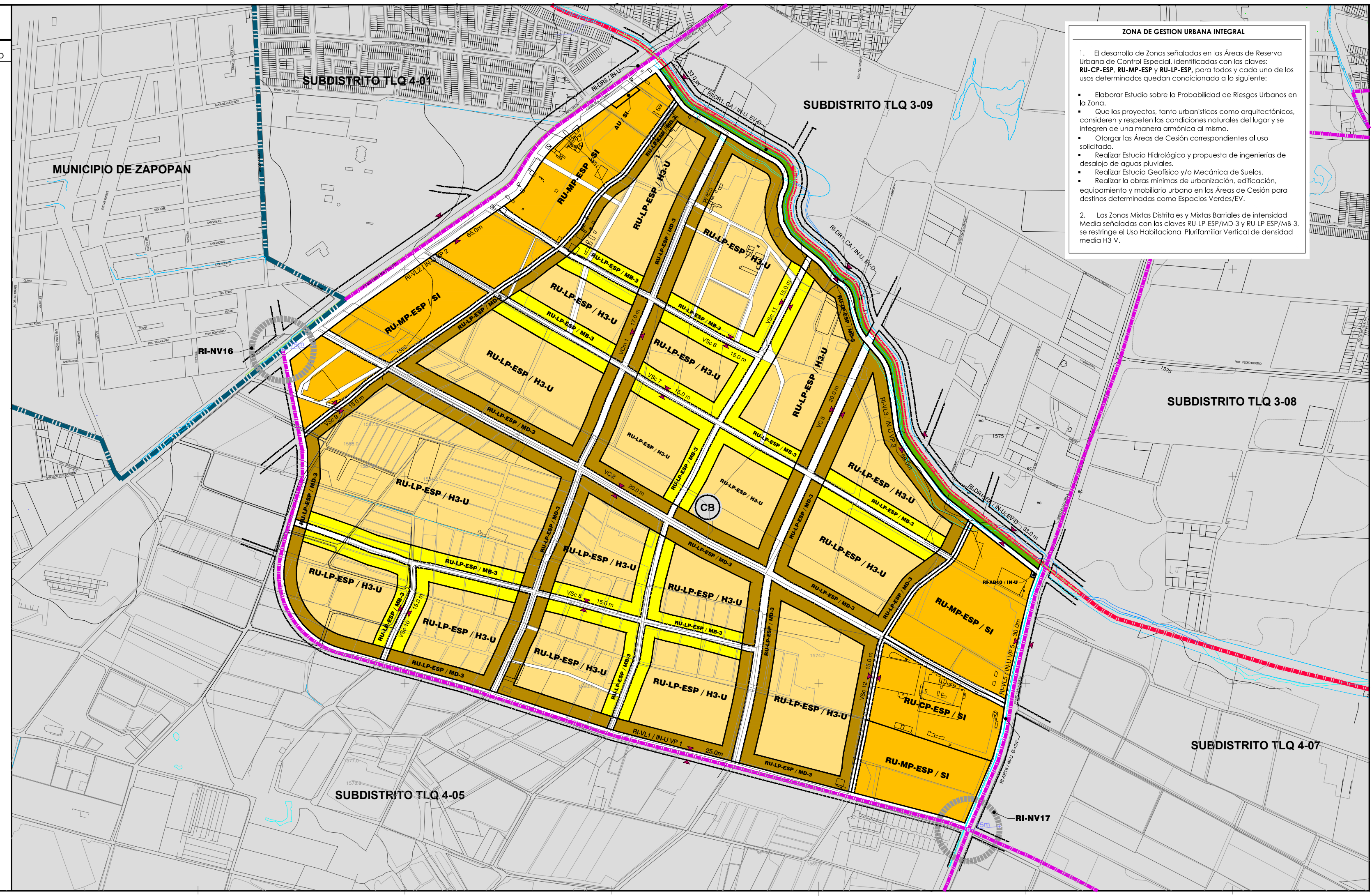
sup. mín. 280.00 m²	frente mínimo 10.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y cus.	
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificación	variable

CSD-3

sup. mín. 420.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y cus.	
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificación	variable

SI

sup. mín. 600.00 m²	frente mínimo 15.00 m
0.8 C.O.S.	8 m² C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y cus.	
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = sin restricción
modo de edificación	variable



ZONA DE GESTION URBANA INTEGRAL

- 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 las obras mínimas de urbanización, edificación, equipamiento y mobiliario urbano en las Áreas de Cesión para destinos determinadas como Espacios Verdes/EV.
- Las Zonas Mixtas Distritales y Mixtas Barriales de intensidad Urbana 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-04
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

PLANO DE ZONIFICACION
CLASIFICACION DE AREAS UTILIZACION GENERAL DEL SUELO ESTRUCTURA URBANA **Z4-04**

SIMBOLOGIA:

CLASIFICACION DE AREAS	AREAS DE RESERVA URBANA	AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	AREAS DE PROTECCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AREAS RUSTICAS
AU AREAS URBANIZADAS	PP	PH	RI	AR
AI AREAS DE REDESARROLLO	PR	PI	RA	AR
AI	PR	PI	RA	AR

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO	COMERCIO Y SERVICIOS	INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS VERDES ABERTOS Y RECREATIVOS	INFRAESTRUCTURA
<p>COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p>U Unifamiliar</p> <p>H Plurifamiliar Horizontal</p> <p>V Plurifamiliar Vertical</p> <p>U Unifamiliar</p> <p>H Plurifamiliar Horizontal</p> <p>V Plurifamiliar Vertical</p> <p>U Unifamiliar</p> <p>H Plurifamiliar Horizontal</p> <p>V Plurifamiliar Vertical</p>	<p>INDUSTRIAL</p> <p>M Manufacturas Micro</p> <p>L Industria Ligera, riesgo Bajo</p> <p>M Industria Mediana, riesgo Medio</p> <p>A Industria Pesada, riesgo Alto</p>	<p>EQUIPAMIENTO</p> <p>U Equipamiento Vecinal</p> <p>B Equipamiento Barrial</p> <p>C Equipamiento Central</p> <p>R Equipamiento Regional</p>	<p>ESPACIOS VERDES ABERTOS Y RECREATIVOS</p> <p>MD-1 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales</p> <p>MD-2 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales</p> <p>MD-3 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales</p> <p>MD-4 Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales</p>	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>IN-U Infraestructura Urbana</p> <p>IN-R Infraestructura Regional</p> <p>IE-U Instalaciones Especiales Urbanas</p> <p>IE-R Instalaciones Especiales Regionales</p>	

VALIDAZ

VR	VALIDAZ REGIONAL	EN TODOS LOS CASOS
VAC	VALIDAZ ACOORDADO CON EL ESTADO	
VP	VALIDAZ PRINCIPAL	
VPC	VALIDAZ COLECTORA	
VCP	VALIDAZ COLECTORA MENOR	
VS	VALIDAZ SUBCOLECTORA	
VL	VALIDAZ LOCAL	
VL	VALIDAZ LOCAL	

RELACION DE OPERACION DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	OPERACION
+	+	+
-	-	-
o	o	o
o	o	o
o	o	o

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

