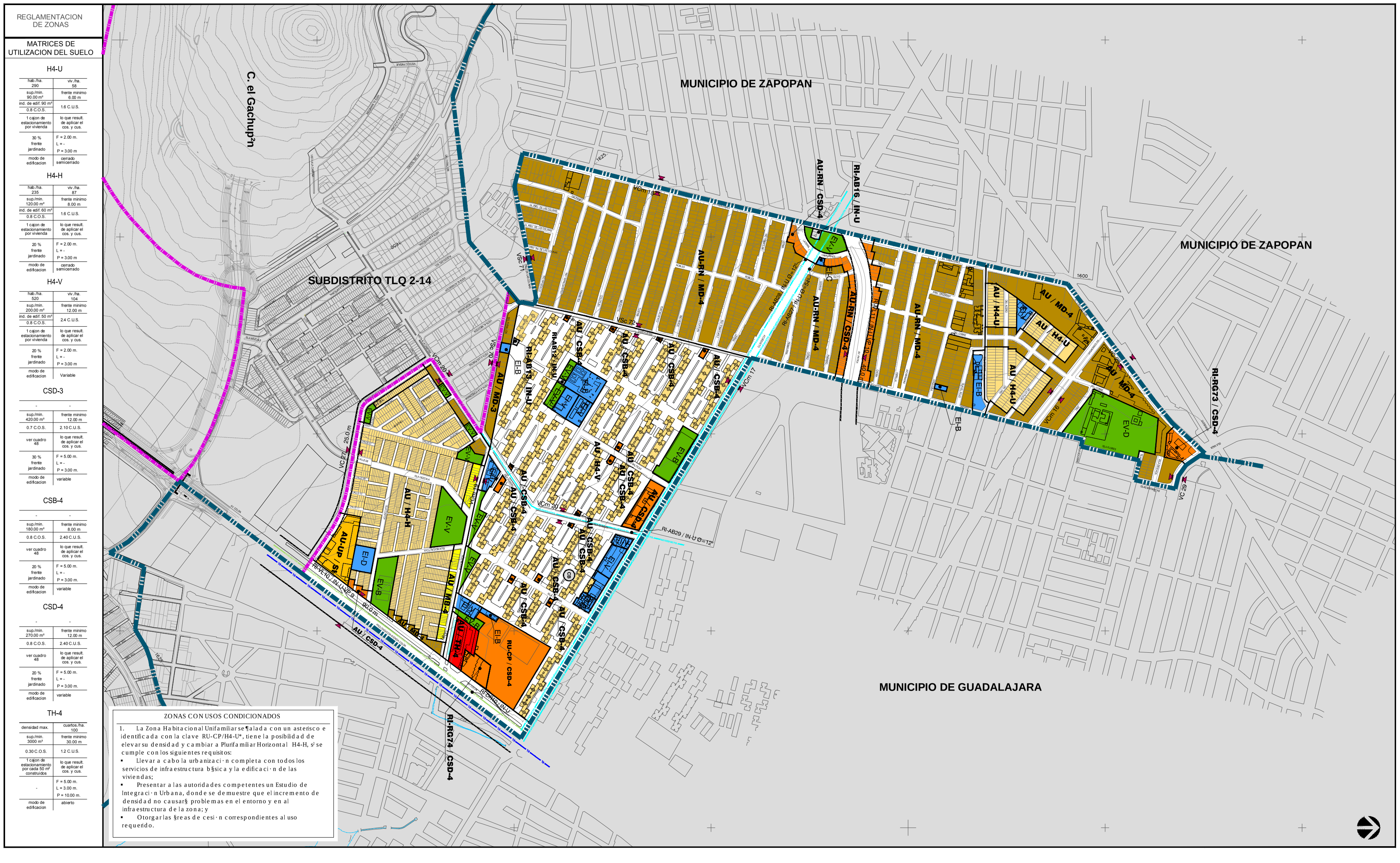


REGLAMENTACION DE ZONAS

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 0.8 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

H4-H

hab./ha. 235	viv./ha. 87
sup./mín. 120.00 m²	frente mínimo 8.00 m
ind. de edif. 60 m² 0.8 C.O.S.	1.6 C.U.S.
1 cajón 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

H4-V

hab./ha. 520	viv./ha. 104
sup./mín. 200.00 m²	frente mínimo 12.00 m
ind. de edif. 50 m² 0.8 C.O.S.	2.4 C.U.S.
1 cajón 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	Variable

CSD-3

-	-
sup./mín. 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

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

TH-4

densidad max.	cuartos /ha. 100
sup./mín. 3000 m²	frente mínimo 30.00 m
0.30 C.O.S.	1.2 C.U.S.
1 cajón de estacionamiento por cada 50 m² construidos	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
-	F = 5.00 m. L = 3.00 m. P = 10.00 m.
modo de edificacion	abierto

ZONAS CON USOS CONDICIONADOS

1. La Zona Habitacional Unifamiliar se¶alada con un asterisco e identificada con la clave RU-CP/H4-U*, tiene la posibilidad de elevar su densidad y cambiar a Plurifamiliar Horizontal H4-H, si se cumple con los siguientes requisitos:
   - Llevar a cabo la urbanizaci-n completa con todos los servicios de infraestructura b§sica y la edificaci-n de las viviendas;
   - Presentar a las autoridades competentes un Estudio de Integraci-n Urbana, donde se demuestre que el incremento de densidad no causar§ problemas en el entorno y en al infraestructura de la zona; y
   - Otorgar las §reas de cesi-n correspondientes al uso requerido.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 2-15
DISTRITO URBANO TLQ-2 "CERRO DEL CUATRO"

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

Z2-15

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 REUBICACIÓN 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

RU ÁREAS DE RESERVA URBANA
- CP A CORTO PLAZO
- MP A MEDIANO PLAZO
- LP A LARGO PLAZO
- ESP DE CONTROL ESPECIAL

AT ÁREAS DE TRANSICIÓN

AR ÁREAS RÚSTICAS
- 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
- Actividades Primarias: AE
- Agropecuario: AG
- Granjas y Huertos: GH

HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- Hotelero: 0 Mínima TH-1; 0 Baja TH-2; 0 Media TH-3; 0 Alta TH-4
- Jardín H.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
- 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
- Distritas
- Centrales: Intensidad Mínima CSC-1; Intensidad Baja CSC-2; Intensidad Media CSC-3; Intensidad Alta CSC-4; Intensidad Máxima CSC-5

PASO DE COMERCIO
- Comercio y Servicio Regional: CSR
- Servicios a la Industria y al Comercio: SI

INDUSTRIAL
- Manufacturas Menores: MM
- 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 EQUIPAMIENTOS 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
- CALLE TRANQUILIDAD
- DOBLE CIRCULACIÓN
- 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 ATENCIÓN
- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
- LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA URBANA
- AREA DE GESTION URBANA INTEGRAL
- LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (A.T.N. 13.8KDA)
- 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

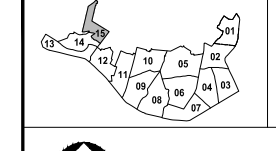
CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
CC	CENTRAL	CIUDAD	CENTRO CENTRAL
SC	SUBCENTRAL	SUBCIUDAD	CENTRO SUBCENTRAL
CB	CENTRAL	BARRIO	BARRIO TRADICIONAL
CA	CENTRAL	ANTIGUO	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

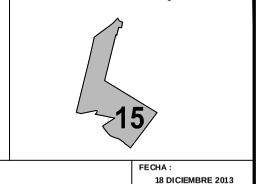
ZONAS HABITACIONALES

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

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACI¤N DISTRITO URBANO TLQ-2 "CERRO DEL CUATRO"



UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ2-15



ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 150 200

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 2-15.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE 2012-2015