PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

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

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

Z4-04

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 ocif. 140 m² 0.7 C.O.S.	1.4 C.U.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

CSB-3

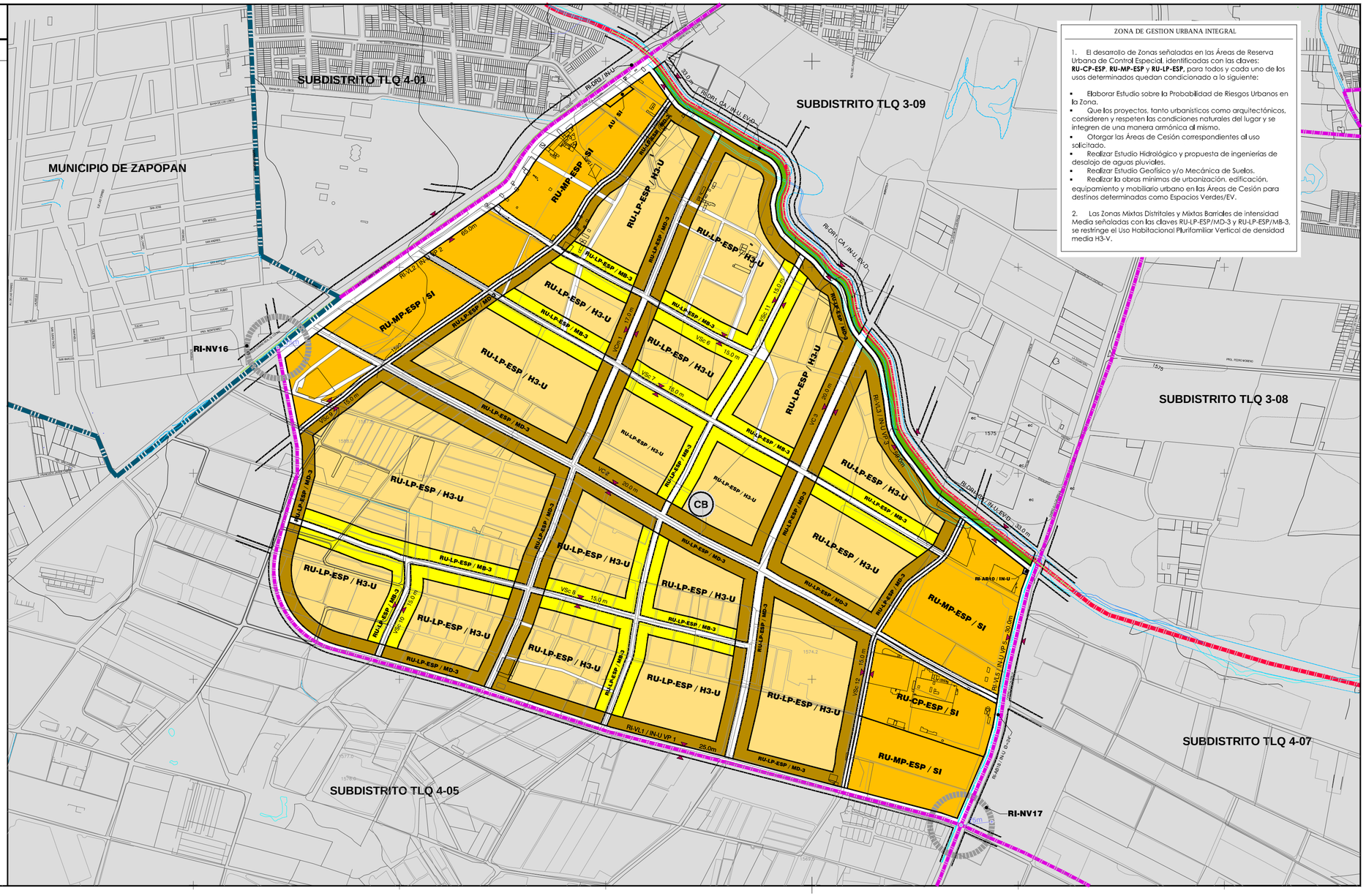
-	-
sup./min. 280.00 m²	frente mínimo 10.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

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

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 restricción
modo de edificacion	variable



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 las 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
				AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
IE	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AR	ÁREAS RUSTICAS
FR	FERROCARRILES	AB	AGUA POTABLE	AGR	AGROPECUARIO
ML	MILITARES	DR	DRENAJE	AE	AREA DE ACTIVIDADES ESTRATEGAS
RS	READAPTACIÓN SOCIAL	EL	ELECTRICIDAD	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RI	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	Hotelero	O Mínima	TH-1	COMERCIO Y SERVICIOS	Distribuir: 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
HABITACIONALES	Jardín/ AU	Unifamiliar	U		Intensidad Máxima	CSD-5
	D Mínima / H1	Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V		Cercanía: Intensidad Mínima	CSC-1
	D Baja / H2	Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V		Intensidad Baja	CSC-2
	D Media / H3	Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V		Intensidad Media	CSC-3
	D Alta / H4	Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical	U / H / V		Intensidad Alta	CSC-4
MIXTOS	Barrial / Distrital	Intensidad Mínima	MB-1		Intensidad Máxima	CSC-5
		Intensidad Baja	MB-2		Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Media	MB-3			
		Intensidad Alta	MB-4	HIGIENE URBANA	Servicios a la Industria y al Comercio	SI
	Distrital / Central	Intensidad Mínima	MD-1			
		Intensidad Baja	MD-2			
		Intensidad Media	MD-3			
		Intensidad Alta	MD-4	INDUSTRIAL	Manufacturas Menores	MFM
	Central / Regional	Intensidad Mínima	MC-1		Industria Ligera, riesgo Bajo	I-1
		Intensidad Baja	MC-2		Industria Mediana, riesgo Medio	I-2
		Intensidad Media	MC-3		Industria Pesada, riesgo Alto	I-3
		Intensidad Alta	MC-4			
	Regional		MR	EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal	EI-V
COMERCIO Y SERVICIOS	Vecinal	Intensidad Mínima	CSV-1		Equipamiento Barrial	EI-B
		Intensidad Baja	CSV-2		Equipamiento Distrital	EI-D
		Intensidad Media	CSV-3		Equipamiento Central	EI-C
		Intensidad Alta	CSV-4		Equipamiento Regional	EI-R
		Intensidad Máxima	CSV-5	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-V
	Barrial	Intensidad Mínima	CSB-1		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	EV-B
		Intensidad Baja	CSB-2		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	EV-D
		Intensidad Media	CSB-3		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	EV-C
		Intensidad Alta	CSB-4		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales	EV-R
		Intensidad Máxima	CSB-5	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: VR, VAC, VP, VC, VCm, VS, VL

EN TODOS LOS CASOS

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITO
- LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL ÁREA DE ACTUACIÓN
- 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 (ALTA TENSIÓN)
- LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- LINEA DE DRENAJE
- LINEA DE POLIDUCTO
- LINEA DE SAMODUCTO
- LINEA DE DUCTO L.P.G.
- APROVCH Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE REFERIDO
(C)	CENTRAL	CR / CVC	CENTRO VECINAL
(B)	BARRIAL	BVU / CC	CENTRO BARRIAL
(D)	DISTRITAL	DU / DT	MERCADO / SUBCENTRO
(R)	CENTRAL	UP	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. min. lote	frente mín.
índice de edificación C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificación	Abierto / Cerado / 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 TLQ4-04

0 100 200
50 150
ESCALA GRÁFICA

FECHA:	18 DICIEMBRE 2013
ESCALA:	1:7,500
ARCHIVO:	SUBDISTRITO 4-04.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015