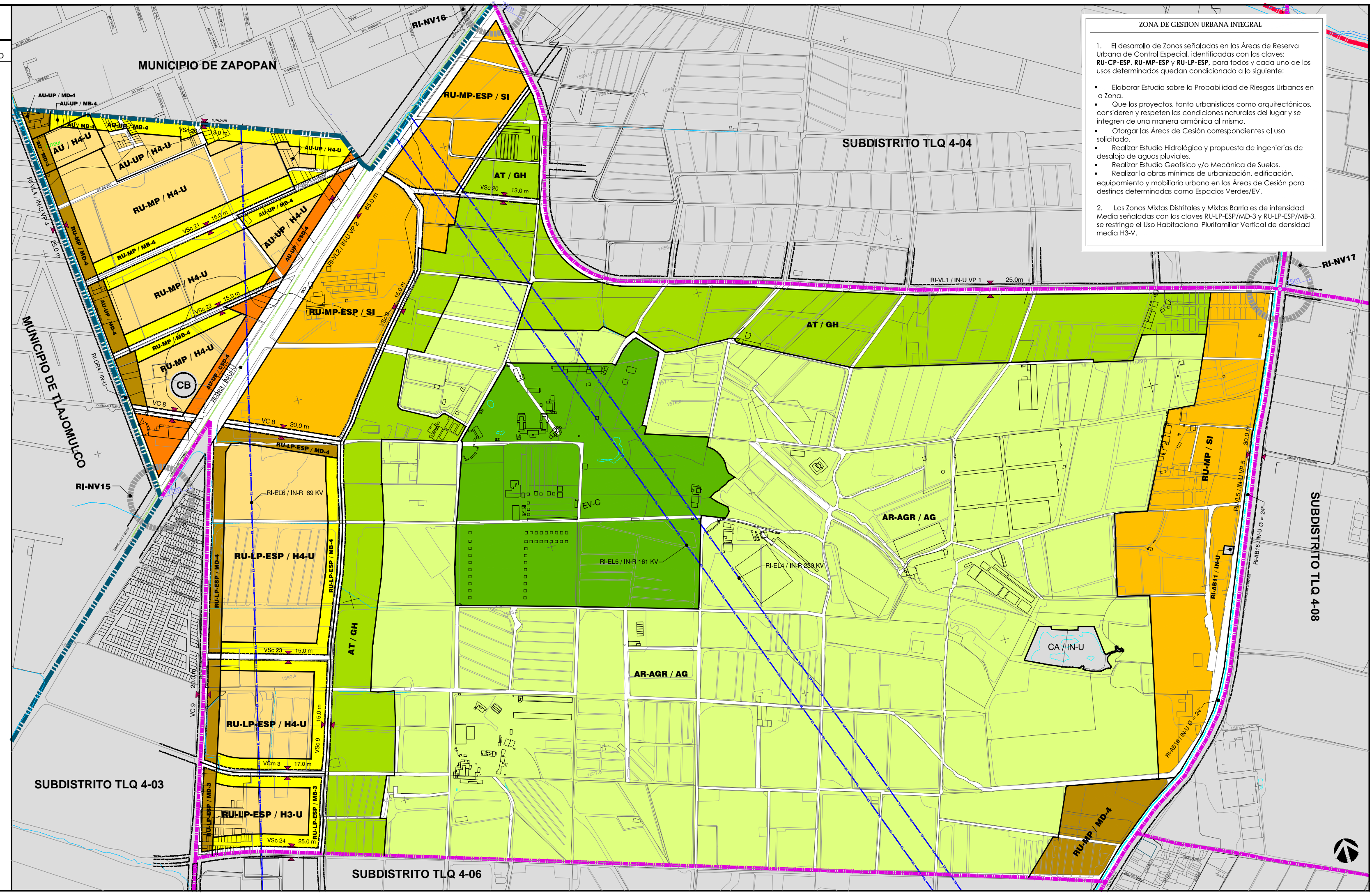


**REGLAMENTACION DE ZONAS**

**MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO**

H3-U	
hab./ha 195	viv./ha 39
sup./mín. 140.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 6.00 m
ind. de edif. 140 m <sup>2</sup>	1.4 C.U.S.
0.7 C.O.S.	
2 capas de estacionamiento por vivienda	
40 % frente	F = 3.00 m
40 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	semicerrado
H4-U	
hab./ha 290	viv./ha 58
sup./mín. 90.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 6.00 m
ind. de edif. 90 m <sup>2</sup>	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
3 capas de estacionamiento por vivienda	
30 % frente	F = 2.00 m
30 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	cerrado
	semicerrado
CSB-3	
sup./mín. 280.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 10.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
ver cuadro 48	
30 % frente	F = 5.00 m
30 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	variable
CSB-4	
sup./mín. 180.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 8.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
ver cuadro 48	
20 % frente	F = 5.00 m
20 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	variable
CSD-3	
sup./mín. 420.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 12.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
ver cuadro 48	
30 % frente	F = 5.00 m
30 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	variable
CSD-4	
sup./mín. 270.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 12.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
ver cuadro 48	
20 % frente	F = 5.00 m
20 % jardín	L = -
	P = 3.00 m
modo de edificación	variable
SI	
sup./mín. 600.00 m <sup>2</sup>	frente mínimo 15.00 m
0.8 C.O.S.	8 m <sup>2</sup> C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
ver cuadro 48	
20 % frente	F = 5.00 m
20 % jardín	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 condicionados 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 desdaje 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 Bariales 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.

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-05**  
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

PLANO DE ZONIFICACION  
CLASIFICACION DE AREAS UTILIZACION GENERAL DEL SUELO ESTRUCTURA URBANA

**Z4-05**

**SIMBOLOGIA:**

CLASIFICACION DE AREAS	AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	AREAS DE RESERVA URBANA
AU AREAS URBANIZADAS	PH PATRIMONIO HISTORICO	MP ABERNADO PLAZO
UP IRREGULARIZACION URBANA	PC PATRIMONIO CULTURAL	LP ALARGO PLAZO
RU RENOVACION URBANA	PF PROTECCION URBANA	ESP AREAS DE CONTROL ESPECIAL
RE AREAS DE RESTRICCION DE INSTALACIONES ESPECIALES	RI AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AR AREAS RUSTICAS
FR FERROVIARIAS	AB AGUA POTABLE	AGR AGRICULTIVO
ME MULTIVARIABLES	EL ESTACIONAMIENTO	AE AREAS DE PROTECCION AEREA
RS REHABILITACION SOCIAL	DR DRENADO	CA AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
RS REHABILITACION SOCIAL	TR RECONSTRUCCION	TL RECONSTRUCCION
AV AREAS NATURALES PROTEGIDAS	AP AREAS DE PREVENION ECOLOGICA	AC AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO	COMERCIO Y SERVICIOS	INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECREATIVOS	AGRICULTURA
AGROPECUARIO DE RECURSOS NATURALES	Comercio y Servicios	Industria	Equipamiento	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	Agricultura
AGROPECUARIO DE RECURSOS NATURALES	Comercio y Servicios	Industria	Equipamiento	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	Agricultura

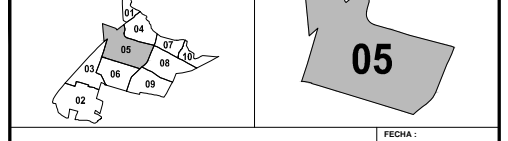
**VALIDAD**

VR	VALIDAD REGIONAL	EN TODOS LOS CASOS
VAC	VALIDAD ACREDITADO	
VP	VALIDAD PRINCIPAL	
VC	VALIDAD COLECTORA	
VCD	VALIDAD COLECTORA DENSIDAD	
VS	VALIDAD SUBCOLECTORA	
VLC	VALIDAD LOCAL	
VLL	VALIDAD LOCAL	
VLLI	VALIDAD LOCAL	
VLLII	VALIDAD LOCAL	
VLLIII	VALIDAD LOCAL	
VLLIV	VALIDAD LOCAL	
VLLV	VALIDAD LOCAL	
VLLVI	VALIDAD LOCAL	
VLLVII	VALIDAD LOCAL	
VLLVIII	VALIDAD LOCAL	
VLLIX	VALIDAD LOCAL	
VLLX	VALIDAD LOCAL	
VLLXI	VALIDAD LOCAL	
VLLXII	VALIDAD LOCAL	
VLLXIII	VALIDAD LOCAL	
VLLXIV	VALIDAD LOCAL	
VLLXV	VALIDAD LOCAL	
VLLXVI	VALIDAD LOCAL	
VLLXVII	VALIDAD LOCAL	
VLLXVIII	VALIDAD LOCAL	
VLLXIX	VALIDAD LOCAL	
VLLXX	VALIDAD LOCAL	
VLLXXI	VALIDAD LOCAL	
VLLXXII	VALIDAD LOCAL	
VLLXXIII	VALIDAD LOCAL	
VLLXXIV	VALIDAD LOCAL	
VLLXXV	VALIDAD LOCAL	
VLLXXVI	VALIDAD LOCAL	
VLLXXVII	VALIDAD LOCAL	
VLLXXVIII	VALIDAD LOCAL	
VLLXXIX	VALIDAD LOCAL	
VLLXXX	VALIDAD LOCAL	

**MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO**

CLAVE	NIVEL	UTILIZACION	USOS DE SERVICIO
1	1	Residencial	Residencial
2	2	Comercial	Comercial
3	3	Industrial	Industrial
4	4	Equipamiento	Equipamiento
5	5	Espacios Verdes	Espacios Verdes
6	6	Agricultura	Agricultura

UBICACION DE PLAN DE DESARROLLO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"



H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE 2012-2015

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013  
ESCALA: 1:7,500  
ARCHIVO: SUBDISTRITO 4-05.dwg