PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-07
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

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

Z4-07

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 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./mín. 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

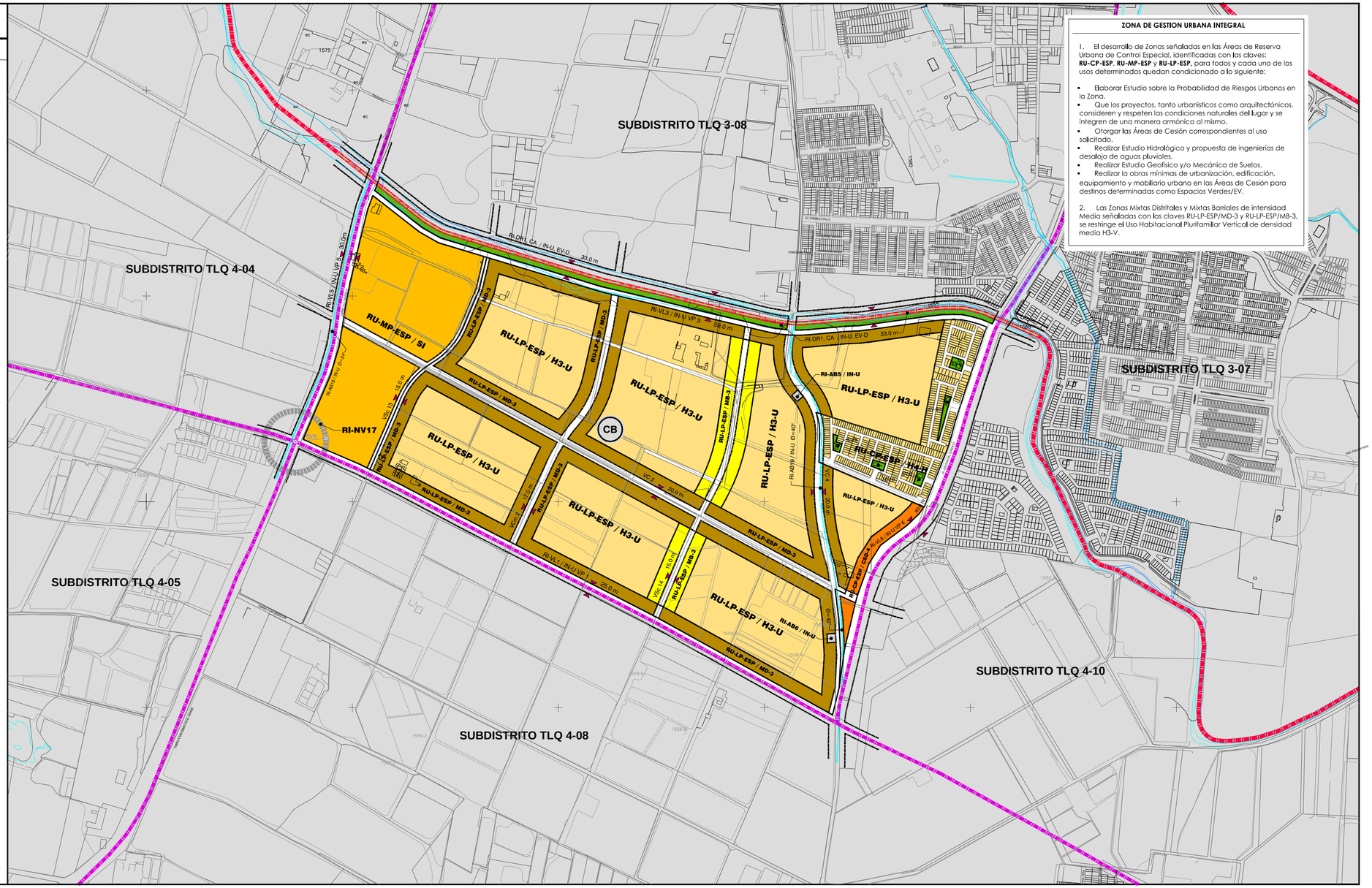
-	-
sup./mín. 420.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.7 C.O.S.	2.10 C.U.S.
ver cuadro 48	lo que result. de aplicar el cos. y cus.
30 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m.
modo de edificacion	variable

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

SI

-	-
sup./mín. 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



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 la 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.

CLASIFICACION DE ÁREAS

- AU ÁREAS URBANIZADAS
  - AU INCORPORADAS
  - UP URBANIZACIÓN PROGRESIVA
  - RN RENOVACIÓN URBANA
- IE ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES
  - FR FERROCARRIL
  - ML MILITARES
  - RS READAPTACIÓN 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 RUSTICAS
  - AGR AGROPECUARIO
  - AE AREAS 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: Extractivos y Piroténicos (AE); Agropecuario (AG); Granjas y Huertas (GH)
- HABITACIONAL TUGURIAL: Hotelero (0 Mínima TH-1; 0 Baja TH-2; 0 Media TH-3; 0 Alta TH-4)
- HABITACIONALES: Jardín (HJ) Unifamiliar U; D Mínima (H1) Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical U, H, V; D Baja (H2) Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical U, H, V; D Media (H3) Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical U, H, V; D Alta (H4) Unifamiliar / Plurifamiliar Horizontal / Plurifamiliar Vertical U, H, V
- MIXTOS: Barrial — Intensidad Mínima MB-1, Baja MB-2, Media MB-3, Alta MB-4; Distrital — Intensidad Mínima MD-1, Baja MD-2, Media MD-3, Alta MD-4; Central — Intensidad Mínima MC-1, Baja MC-2, Media MC-3, Alta MC-4; Regional MR
- COMERCIO Y SERVICIOS: Vecinal — Intensidad Mínima CSV-1, Baja CSV-2, Media CSV-3, Alta CSV-4, Máxima CSV-5; Barrial — Intensidad Mínima CSB-1, Baja CSB-2, Media CSB-3, Alta CSB-4, Máxima CSB-5
- COMERCIO Y SERVICIOS: Distrital — Intensidad Mínima CSD-1, Baja CSD-2, Media CSD-3, Alta CSD-4, Máxima CSD-5; Central — Intensidad Mínima CSC-1, Baja CSC-2, Media CSC-3, Alta CSC-4, Máxima CSC-5; Regional — Comercio y Servicio Regional CSR
- USOS CON: Servicios a la Industria y al Comercio SI
- INDUSTRIAL: Manufacturas Menores MFM; Industria Ligera, riesgo Bajo I-1; Industria Mediana, riesgo Medio I-2; Industria Pesada, riesgo Alto I-3
- EQUIPAMIENTO: Equipamiento Vecinal EI-V; Equipamiento Barrial EI-B; Equipamiento Distrital EI-D; Equipamiento Central EI-C; Equipamiento Regional EI-R
- 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
- 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; ACCESOS

VIALIDAD PROYECTO

EN TODOS LOS CASOS: RESTRICCION POR NODO VIAL PROYECTO

ESTRUCTURA URBANA

LIMITE MUNICIPAL; LIMITE DE DISTRITO; LIMITE DE SUBDISTRITO Y DEL CENTRO DE POBLACIÓN; LIMITE DE ZONA; LIMITE DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO; LIMITE DE PROTECCIÓN A AL FISIONOMÍA URBANA; AREA DE GESTION URBANA INTEGRAL; LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA (ALTA TENSIÓN); LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE; LINEA DE DRENAJE; LINEA DE POLIDUCTO; LINEA DE GASODUCTO; LINEA DE DUCTO-I.P.S.; APERTURA Y ESCURRIMIENTOS

RELACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA	NODOS DE SERVICIO
VR	REGIONAL	VR-VR	CENTRO REGIONAL
SB	SUBREGIONAL	VC-VC	CENTRO SUBREGIONAL
DI	DISTRITAL	VC-VS	SUBCENTRO URBANO
CO	CENTRAL	VP	CENTRO URBANO

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.		viv./ha.	
sup. mín. 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; Cerrado; Semiabierto; Semicerrado	

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

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO TLQ4-07

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 200

FECHA: 18 DICIEMBRE 2013
ESCALA: 1:7,500
ARCHIVO: SUBDISTRITO 4-07.dwg

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE
2012-2015