

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 est. 90 m²	1.6 C.U.S.
0.8 C.O.S.	
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
30 % frente jardinado	F = 2.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificación	cerrado semicerrado

CSD-4

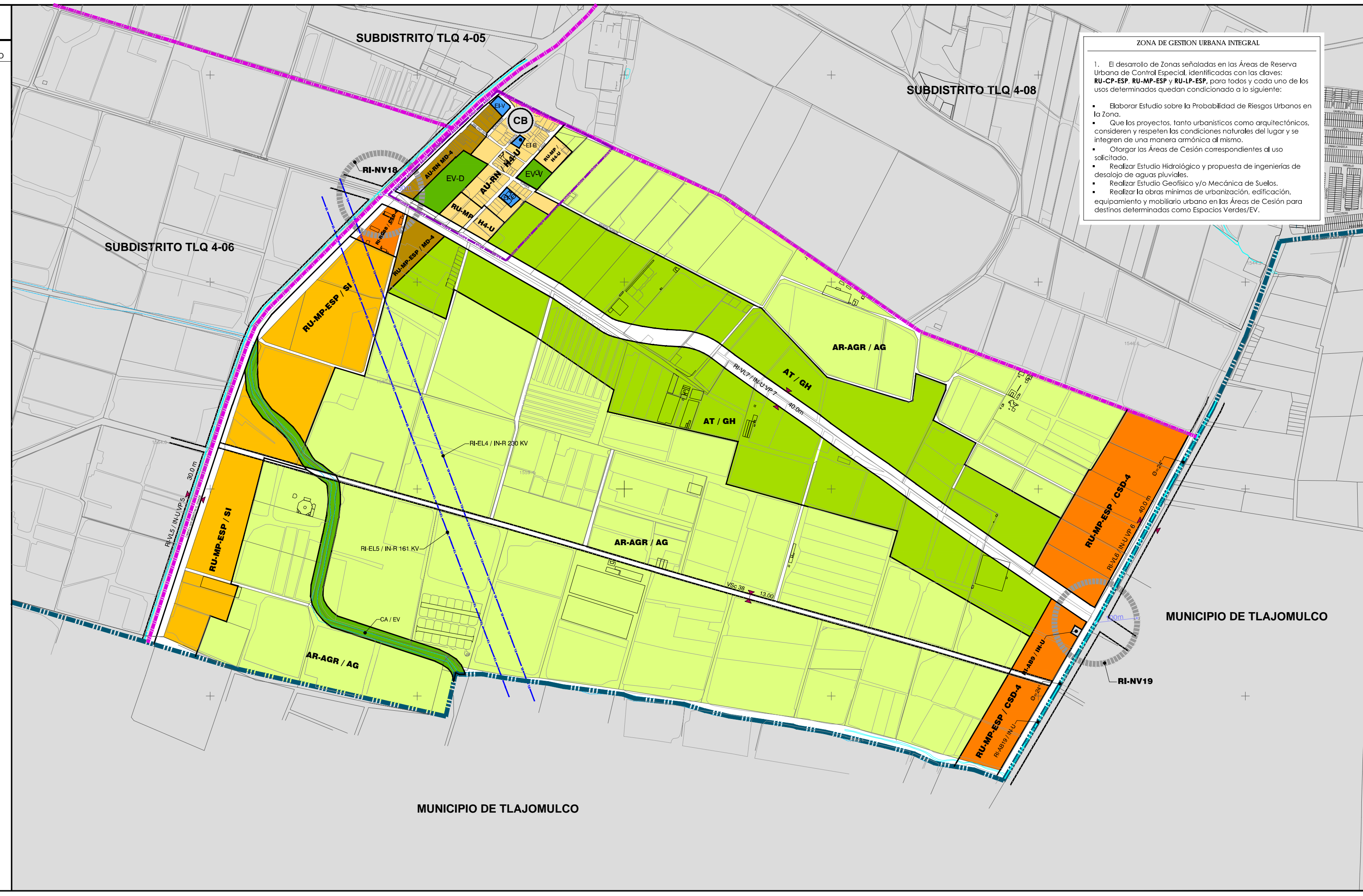
sup. mín. 270.00 m²	frente mínimo 12.00 m
0.8 C.O.S.	2.40 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = 3.00 m
modo de edificación	variable

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 sus.	
20 % frente jardinado	F = 5.00 m. L = - P = sin restricción
modo de edificación	variable

GH

hab./ha. 10	viv./ha. 2
sup. mín. 4,000.00 m²	frente mínimo 40.00 m
0.2 C.O.S.	0.4 C.U.S.
lo que resulte de aplicar el cos. y sus.	
10 % frente jardinado	F = 10.00 m. L = 10.00 m. P = 10.00 m
modo de edificación	Abierto



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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO TLQ 4-09
DISTRITO URBANO TLQ-4 "VALLE DE TOLUQUILLA"

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

24-09

CLASIFICACION DE AREAS

AU AREAS URBANIZADAS	PP AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	RU AREAS DE RESERVA URBANA
AU INCORPORADAS	PH PATRIMONIO HISTORICO	CP A CORRIDO PLAZO
LP IMPLANTACION PROGRESIVA	PC PATRIMONIO CULTURAL	MP A MEDIANO PLAZO
RN RENOVACION URBANA	PF PROVISIONAL URBANA	LP A LARGO PLAZO
		ESP DE CONTROL ESPECIAL
		AT AREAS DE TRANSICION

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

GRUPO	TIPO	DESCRIPCION	INTENSIDAD	CONDICIONES	USOS
HABITACIONALES	Comercio y Servicios	Intensidad Mínima	AB-1	Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Baja	AB-2	Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Media	AB-3	Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Alta	AB-4	Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Baja	AB-5	Comercio y Servicio Regional	CSR
		Intensidad Media	AB-6	Comercio y Servicio Regional	CSR
	Industrial	Intensidad Mínima	MI-1	Industria Ligera, riesgo Bajo	IFM
		Intensidad Baja	MI-2	Industria Ligera, riesgo Medio	I-1
		Intensidad Media	MI-3	Industria Pesada, riesgo Alto	I-2
		Intensidad Alta	MI-4	Industria Pesada, riesgo Alto	I-3
		Intensidad Baja	MI-5	Industria Pesada, riesgo Alto	I-3
		Intensidad Media	MI-6	Industria Pesada, riesgo Alto	I-3

VALIDAD

VR	VALIDAD REGIONAL	EN TODOS LOS CASOS
VAC	VALIDAD NACIONAL	EN TODOS LOS CASOS
VP	VALIDAD LOCAL	EN TODOS LOS CASOS
VOC	VALIDAD COLECTORA	EN TODOS LOS CASOS
VSC	VALIDAD SUBCOLECTORA	EN TODOS LOS CASOS
VSL	VALIDAD LOCAL	EN TODOS LOS CASOS
VSL	VALIDAD LOCAL	EN TODOS LOS CASOS

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

CLAVE	NIVEL	TIPO	CONDICIONES	USOS
AB-1	Intensidad Mínima	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR
AB-2	Intensidad Baja	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR
AB-3	Intensidad Media	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR
AB-4	Intensidad Alta	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR
AB-5	Intensidad Baja	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR
AB-6	Intensidad Media	Comercio y Servicios	Comercio y Servicio Regional	CSR

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

