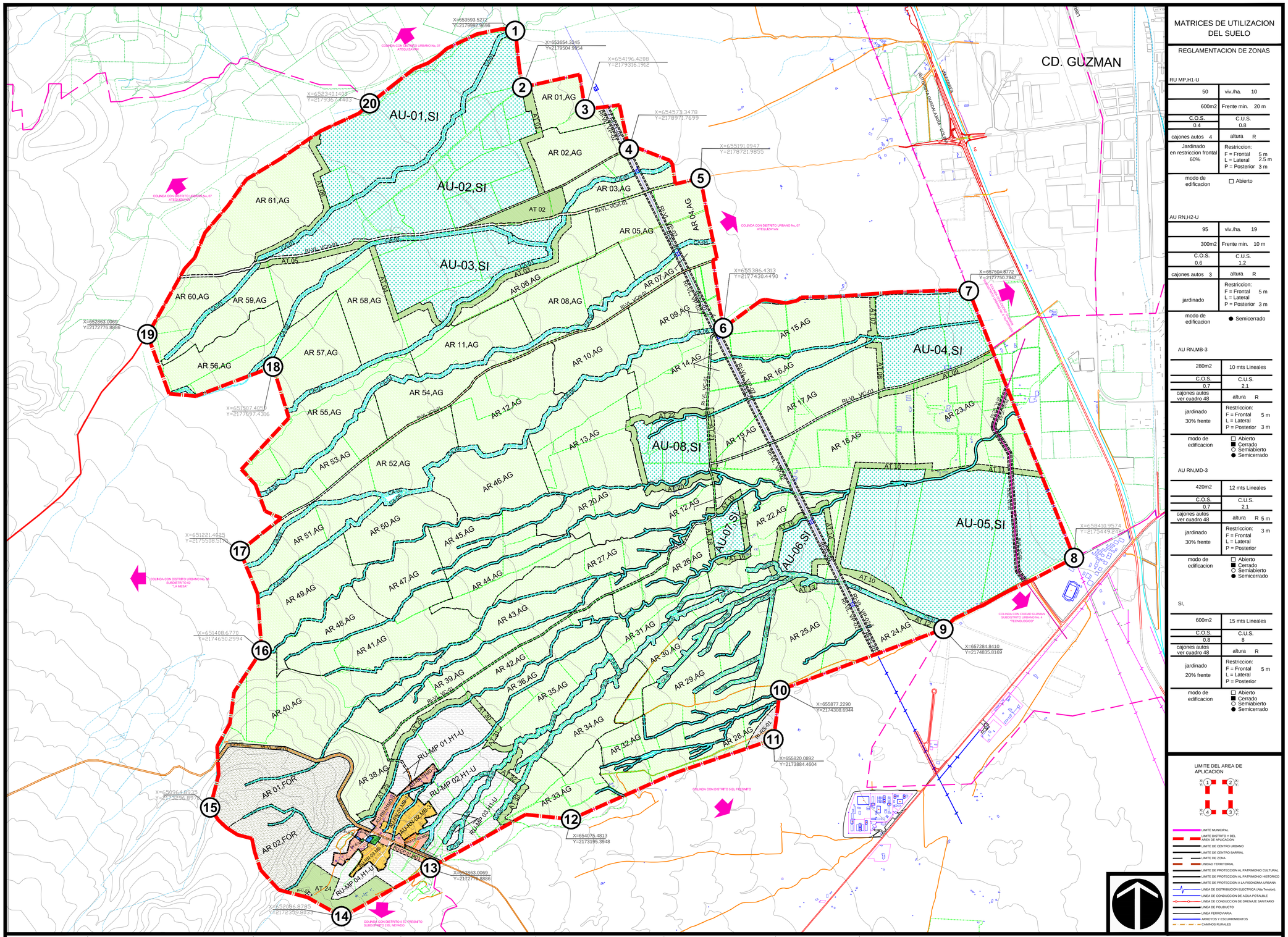

MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

REGLAMENTACION DE ZONAS

RU MP,H1-U

50	viv./ha. 10
600m2	Frente min. 20 m
C.O.S. 0.4	C.U.S. 0.8
cajones autos 4	altura R
Jardinado en restriccion frontal 60%	Restriccion: F = Frontal 5 m; L = Lateral 2.5 m; P = Posterior 3 m
modo de edificacion	☐ Abierto

AU RN,H2-U

95	viv./ha. 19
300m2	Frente min. 10 m
C.O.S. 0.6	C.U.S. 1.2
cajones autos 3	altura R
jardinado	Restriccion: F = Frontal 5 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m
modo de edificacion	● Semicerrado

AU RN,MB-3

280m2	10 mts Lineales
C.O.S. 0.7	C.U.S. 2.1
cajones autos ver cuadro 48	altura R
jardinado 30% frente	Restriccion: F = Frontal 5 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m
modo de edificacion	☐ Abierto; ■ Cerrado; ○ Semiabierto; ● Semicerrado

AU RN,MD-3

420m2	12 mts Lineales
C.O.S. 0.7	C.U.S. 2.1
cajones autos ver cuadro 48	altura R 5 m
jardinado 30% frente	Restriccion: F = Frontal; L = Lateral; P = Posterior 3 m
modo de edificacion	☐ Abierto; ■ Cerrado; ○ Semiabierto; ● Semicerrado

SI,

600m2	15 mts Lineales
C.O.S. 0.8	C.U.S. 8
cajones autos ver cuadro 48	altura R
jardinado 20% frente	Restriccion: F = Frontal; L = Lateral; P = Posterior 5 m
modo de edificacion	☐ Abierto; ■ Cerrado; ○ Semiabierto; ● Semicerrado

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

X1 Y1 X2 Y2 X3 Y3 X4 Y4

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DISTRITO Y DEL AREA DE APLICACION
- LIMITE DE CENTRO URBANO
- LIMITE DE CENTRO BARRIAL
- LIMITE DE ZONA
- UNIDAD TERRITORIAL
- LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL
- LIMITE DE PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO
- LIMITE DE PROTECCION A LA FISONOMIA URBANA
- LINEA DE DISTRIBUCION ELECTRICA (Alta Tension)
- LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE
- LINEA DE CONDUCCION DE DRENAJE SANITARIO
- LINEA DE POLIDUCTO
- LINEA FERROVIARIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS
- CAMINOS RURALES

Vialidad Regional VR | Vialidad Principal VP | Vialidad Principal VP.02 | Vialidad Colectora VC | Vialidad Colectora Menor VCm | Vialidad Sub-colectora VSc | Vialidad Local VL | Vialidad Colectora VC.03

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Z1

DISTRITO URBANO 6 "LOS DEPOSITOS"
SUBDISTRITO 1 "LOS DEPOSITOS"

FALLAS GEOLÓGICAS — RU-CE-EV (RESERVA URBANA DE CONTROL ESPECIAL PARA USO DE ÁREA VERDE)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL
AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO
UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL
RN	RENOVACION URBANA	PF	FISONOMÍA URBANA
RTD	RECEPTORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO	GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA	AR	ÁREAS RUSTICAS
CP	A CORTO PLAZO	AG	AGRUPECUARIAS
MP	A MEDIANO PLAZO	PSC	PISCÍCOLAS
		SL	SILVESTRE
		FOR	FORESTALES
LP	A LARGO PLAZO	AE	ACTIVIDAD EXTRACTIVA
		TUR	ACTIVIDAD TURÍSTICA
RI	ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O INST. ESPECIALES	PA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUIFEROS
AV	AEROPUERTOS	I	ÁREAS DIRECTAS
PT	PORTUARIAS	II	ÁREAS INMEDIATAS
FR	FERROVIARIAS	III	ÁREAS GENERALES
ML	MILITARES	GDT	GENERADORA DE TRASNF. DE DERECHOS
RS	READAPTACIÓN SOCIAL		
RG	INST. DE RIESGO		
AB	INST. DE AGUA POTABLE		
DR	DRENAJE	AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
EL	ELECTRICIDAD		
TL	TELECOMUNICACIÓN	GDT	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
VL	VIALIDAD		
NV	NODO VIAL		
AP	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
AP	ÁREA DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
GTD	GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS	GDT	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS
AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN	CA	ÁREAS DEPROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Pisícola	P	Actividades Extractivas	AE
Actividades Silvestres	AS	Agropecuario	AG
Forestal	F	Granjas y Huertos	GH

SIMBOLOGÍA: UTILIZACIÓN GENERAL EL SUELO

HABITACIONAL	REGLAMENTO TEMPORAL	Turístico Ecológico	TE	Vecinal	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta — CSV - 1, CSV - 2, CSV - 3, CSV - 4
		Turístico Campestre	TC		
	Habitacional Densidad Mínima	Densidad Baja	TH-1	Barrial	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta — CSB - 1, CSB - 2, CSB - 3, CSB - 4
		Densidad Media	TH-2		
		Densidad Alta	TH-3		
			TH-4		
	Jardín	Unifamiliar	HJ-U	Distrital	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta; Intensidad Máxima — CSD - 1, CSD - 2, CSD - 3, CSD - 4, CSD - 5
	Densidad Baja Mínima	Unifamiliar	H1-U		
		Plurifamiliar Horizontal	H1-H		
		Plurifamiliar Vertical	H1-V		
	Densidad Baja	Unifamiliar	H2-U	Central	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta; Intensidad Máxima — CSC - 1, CSC - 2, CSC - 3, CSC - 4, CSC - 5
		Plurifamiliar Horizontal	H2-H		
		Plurifamiliar Vertical	H2-V		
	Densidad Media	Unifamiliar	H3-U		Servicios Regional — CSR
		Plurifamiliar Horizontal	H3-H		
		Plurifamiliar Vertical	H3-V		
	Densidad Alta	Unifamiliar	H4-U		Servicios a la Industria y al Comercio — SI
		Plurifamiliar Horizontal	H4-H		
		Plurifamiliar Vertical	H4-V		
MIXTO	Central Barrial	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta	MB - 1, MB - 2, MB - 3, MB - 4	INDUSTRIAL	Manufacturas Menores; Industria Ligera, Riesgo Bajo; Industria Mediana, Riesgo Medio; Industria Alta, Riesgo Alto; Parque Industrial Jardín — MFM, I-1, I-2, I-3, I-J
	Central Distrital	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta	MD - 1, MD - 2, MD - 3, MD - 4	EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal; Equipamiento Barrial; Equipamiento Distrital; Equipamiento Central; Equipamiento Regional — EI-V, EI-B, EI-D, EI-C, EI-R
	Central	Intensidad Mínima; Intensidad Baja; Intensidad Media; Intensidad Alta	MC - 1, MC - 2, MC - 3, MC - 4		
	Mixto Regional		MR		
INSTALACIONES ESPECIALES E ESTRUCTURANTES		Infraestructura Urbana	IN-U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales — EV-V
		Infraestructura Regional	IN-R		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales — EV-B
		Instalaciones Especiales Urbanas	IE-U		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales — EV-D
		Instalaciones Esp. Regionales	IE-R		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales — EV-C
					Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales — EV-R

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACIÓN DE OPERACIÓN

CLAVE	NIVEL	JERARQUÍA VIAL	NODOS DE SERVICIO	DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA	COMPATIBILIDAD DE USOS
(V)	Local	VL			
(B)	Local con Servicios	VLS			
(B)	Barrial	Vcm / VC	CB Centro Barrial	75 %	CB, EI, EV.
(D)	Distrital	VC / VP	SU Subcentro Urbano	50 %	CD, EI, EV.
(C)	Central	VP	CU Centro Urbano	25 %	CC, EI, EV.
(R)	Regional	VR		0 %	CR, EI, EV, SI, I, EE, IN

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

EJEMPLO

(Clasificación de Vialidades)

Nº de Viv.	Nº de Niv.
Jardín (%)	Estac. (%)
C.O.S.	C.U.S.
Altura Máxima	Altura Mínima
Lote Mínimo	Frente Mínimo
Modo de Edificación	Restricciones

RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD PROYECTA

CONVENIOS:
1.- CESIÓN DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO.
2.- CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA.
3.- CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

DISTRITO ZPG 2 | SUBDISTRITO 1

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:14,000 — 0 50 150 250 500 / 0 100 200 375 MTS.

REALIZÓ:

ARQ. MIGUEL HERNÁNDEZ ESPINOZA
ARQ. E. ALEJANDRO GUEVARA PUGA
ARQ. VIRIDIANA B. HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
ARQ. JULIO IVAN MORENO DE LA TORRE

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE
ADMINISTRACIÓN 2012-2015
MARZO 2015