# PLAN DE DESARROLLO URBANO

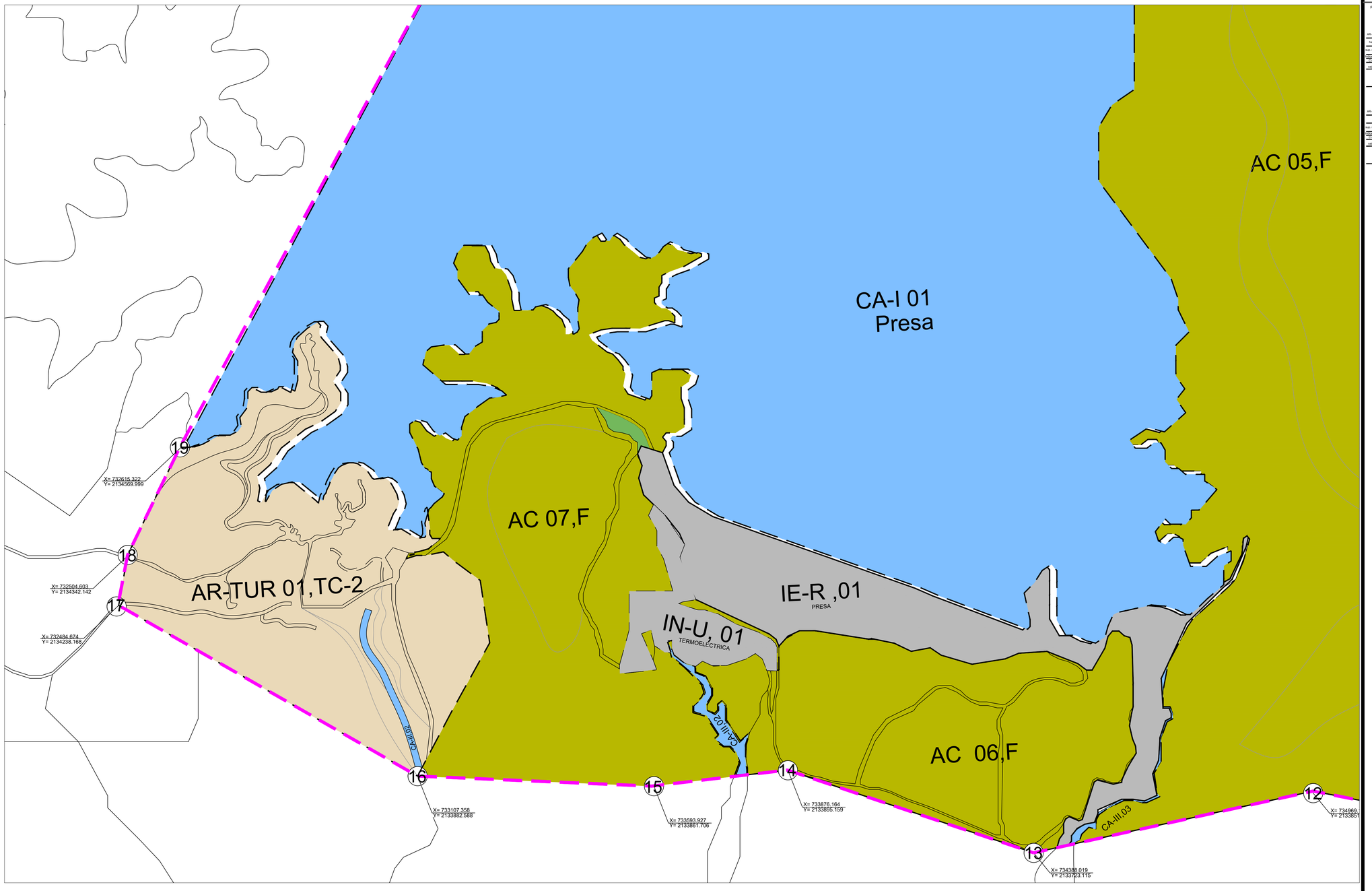
SD1-Z1

H. AYUNTAMIENTO JILOTLAN DE DOLORES.

"RANCHO NUEVO-LA PRESA " DISTRITO 4

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

**Z-01**




MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

REGLAMENTACION DE ZONAS

Alt- GH.02-04

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hab./ha | 10 | dv./ha | 2 |
| sup. min. lote | 4000m² | Frente min. | 40 m |
| Area de Aff. | 4000m² | C.U.S. | 4 |
| C.O.S. | 0.2 | | |
| cajones autos | 4 | altura | R |
| 10 % frente jardinado | | Restricción: F = Frontal L = Lateral P = Posterior | |
| modo de edificacion: | ☐ Abierto | | |

Alt- TUR.TC-1

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Hab./ha | 15 |
| sup. min. lote | 7200m² | Frente min. | 50 m |
| Area de Aff. | 4000m² | C.U.S. | 0.60 |
| cajones autos | 4/5 | altura | R |
| 0 % frente jardinado | | Restricción: F = Frontal 10m L = Lateral 5m P = Posterior 10 m | |
| modo de edificacion: | ☐ Abierto | | |

SECCIONES DE VIALIDAD

## SIMBOLOGÍA:

FALLAS GEOLÓGICAS

RESTRICCIÓN POR FALLA GEOLÓGICA (EN AREAS DE RESERVA URBANA SE RECOMIENDA USO DE ÁREA VERDE)

### CLASIFICACION DE ÁREAS

- AU ÁREAS URBANIZADAS
  - AU INCORPORADAS
  - UP URBANIZACION PROGRESIVA
  - RN RENOVACION URBANA
  - RTD RECEPTORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
- PP ÁREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL
  - PH PATRIMONIO HISTORICO
  - PC PATRIMONIO CULTURAL
  - PF FISONOMIA URBANA
  - GTD GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO
- RU ÁREAS DE RESERVA URBANA
  - CP A CORTO PLAZO
  - MP A MEDIANO PLAZO
  - LP A LARGO PLAZO
  - AT ÁREAS DE TRANSICION
- RI ÁREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES ESPECIALES
  - AV AEROPUERTOS
  - DU DUCTOS
  - FR FERROVIARIAS
  - ML MILITARES
  - RS READAPTACION SOCIAL
  - RD INSTALACIONES DE RIESGO
  - AB AGUA POTABLE
  - ER ENERGIA
  - EL ELECTRICIDAD
  - TL TELECOMUNICACIONES
  - VL VIALIDAD PROYECTO
  - NV NODO VIAL
- AR ÁREAS RUSTICAS
  - AGR AGROPECUARIAS
  - PSC PICICOLAS
  - SIL SILVESTRES
  - FOR FORESTALES
  - AE ACT. EXTRACTIVA
  - TUR TURISTICO
- PA ÁREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS
  - I ÁREAS DIRECTAS
  - II ÁREAS INMEDIATAS
  - III ÁREAS GENERALES
- CA ÁREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
  - I CUERPOS DE AGUA
  - II CAUCES
  - III ESCURRIMIENTOS
- AN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
- AP ÁREAS DE PREVENCION ECOLOGICA
- AC ÁREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA

### UTILIZACION GENERAL DEL USO DEL SUELO

**RECURSOS NATURALES**

| | |
|---|---|
| Pisicola | P |
| Actividades Silvestres | AS |
| Forestal | F |
| Actividades Extr. Metalicas | AE-M |
| Actividades Extr. no Metalicas | AE-N |
| Agropecuario | AG |
| Granjas y Huertos | GH |
| Turistico Ecologico | TE |
| Turistico Campestre | TC |

**HABITACIONALES**

| | | | |
|---|---|---|---|
| D Minima | Jardin | HJ | Unifamiliar — U |
| D Baja | | H1 | Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal, Plurifamiliar Vertical — U, H, V |
| D Media | | H2 | Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal, Plurifamiliar Vertical — U, H, V |
| D Alta | | H3 | Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal, Plurifamiliar Vertical — U, H, V |
| | | H4 | Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal, Plurifamiliar Vertical — U, H, V |

**ALOJAMIENTO TEMPORAL**

| | |
|---|---|
| D Minima | TH-1 |
| D Baja | TH-2 |
| D Media | TH-3 |
| D Alta | TH-4 |

**COMERCIO Y SERVICIOS**

| | | |
|---|---|---|
| Vecinal | Intensidad Minima | CSV-1 |
| | Intensidad Baja | CSV-2 |
| | Intensidad Media | CSV-3 |
| | Intensidad Alta | CSV-4 |
| | Intensidad Maxima | CSV-5 |
| Barrial | Intensidad Minima | CSB-1 |
| | Intensidad Baja | CSB-2 |
| | Intensidad Media | CSB-3 |
| | Intensidad Alta | CSB-4 |
| | Intensidad Maxima | CSB-5 |
| Distrital | Intensidad Minima | CSD-1 |
| | Intensidad Baja | CSD-2 |
| | Intensidad Media | CSD-3 |
| | Intensidad Alta | CSD-4 |
| | Intensidad Maxima | CSD-5 |
| Central | Intensidad Minima | CSC-1 |
| | Intensidad Baja | CSC-2 |
| | Intensidad Media | CSC-3 |
| | Intensidad Alta | CSC-4 |
| | Intensidad Maxima | CSC-5 |
| Comercio y servicios regional | | CSR |
| Comercio y servicios a la Industria | | CSI |

**INDUSTRIAL**

| | |
|---|---|
| Manufacturas Menores | MFM |
| Industria Ligera, Riesgo Bajo. | I-1 |
| Industria Mediana, Riesgo Medio. | I-2 |
| Industria Alta, Riesgo Alto.. | I-3 |

**MIXTO**

| | | |
|---|---|---|
| Barrial | Intensidad Minima | MB - 1 |
| | Intensidad Baja | MB - 2 |
| | Intensidad Media | MB - 3 |
| | Intensidad Alta | MB - 4 |
| Distrital | Intensidad Minima | MD - 1 |
| | Intensidad Baja | MD - 2 |
| | Intensidad Media | MD - 3 |
| | Intensidad Alta | MD - 4 |
| Central | Intensidad Minima | MC - 1 |
| | Intensidad Baja | MC - 2 |
| | Intensidad Media | MC - 3 |
| | Intensidad Alta | MC - 4 |
| Regional | | MR |

**EQUIPAMIENTO**

| | |
|---|---|
| Equipamiento Vecinal | EI-1 |
| Equipamiento Barrial | EI-2 |
| Equipamiento Distrital | EI-3 |
| Equipamiento Central | EI-4 |
| Equipamiento Regional | EI-5 |

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVO**

| | |
|---|---|
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales | EV-1 |
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales | EV-2 |
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales | EV-3 |
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales | EV-4 |
| Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales | EV-5 |

**INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA**

| | |
|---|---|
| Infraestructura Urbana | IN-1 |
| Infraestructura Regional | IN-2 |
| Instalaciones Especiales Urbanas | IN-3 |
| Instalaciones Especiales Regionales | IN-4 |

### ESTRUCTURA URBANA Y SU RELACION DE OPERACION

| CLAVE | NIVEL | JERARQUIA VIAL | NODOS DE SERVICIO | DOSIFICACION DE VIVIENDA | COMPATIBILIDAD DE USOS |
|---|---|---|---|---|---|
| (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 |

### ESTRUCTURA URBANA

| | |
|---|---|
| VR | VIALIDAD REGIONAL |
| VDT | VIADUCTO |
| VP | VIALIDAD PRINCIPAL |
| VC | VIALIDAD COLECTORA |
| VLS | VIALIDAD LOCAL DE SERVICIO |
| VLM | VIALIDAD LOCAL MENOR |
| VT | VIALIDAD TRANQUILIZADA |
| VCP | CICLOPISTA |

VIALIDAD EXISTENTE — VIALIDAD PROPUESTA — RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

- 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

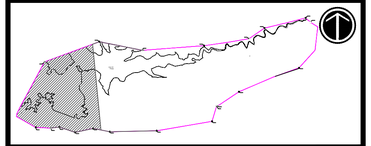
LIMITE DEL AREA DE APLICACION

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hab./ha | | Vn./ha | |
| sup. min. lote | | Frente min. | |
| Area de edificación | | C.U.S. | |
| C.O.S. | | | |
| cajones autos | | altura | |
| % frente jardinado | | Restricción: F = Frontal L = Lateral P = Posterior | |
| modo de edificacion: | Abierto, Continuo, Semicerrado | | |

CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

DISTRITO 4 RNPD-1



ESCALA 1 : 5,500 — 0 — 100 — 200 m.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
ALOJAMIENTO TEMPORAL
HABITACIONAL
MIXTO BARRIAL
MIXTO DISTRITAL
MIXTO CENTRAL
MIXTO REGIONAL
COMERCIO Y SERVICIOS
INDUSTRIAL
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA
EQUIPAMIENTO

ELABORO:
ARQ. CINTHYA LORENA CHAVEZ CUEVAS

FECHA: MAYO 2016
PLANO: D1-PDU1-RN-04
ARCHIVO: D1-PDU-RN-01.DWG

**AYUNTAMIENTO DE JILOTLAN DE LOS DOLORES**
**ADMINISTRACION 2015-2018**