PLAN DE DESARROLLO URBANO

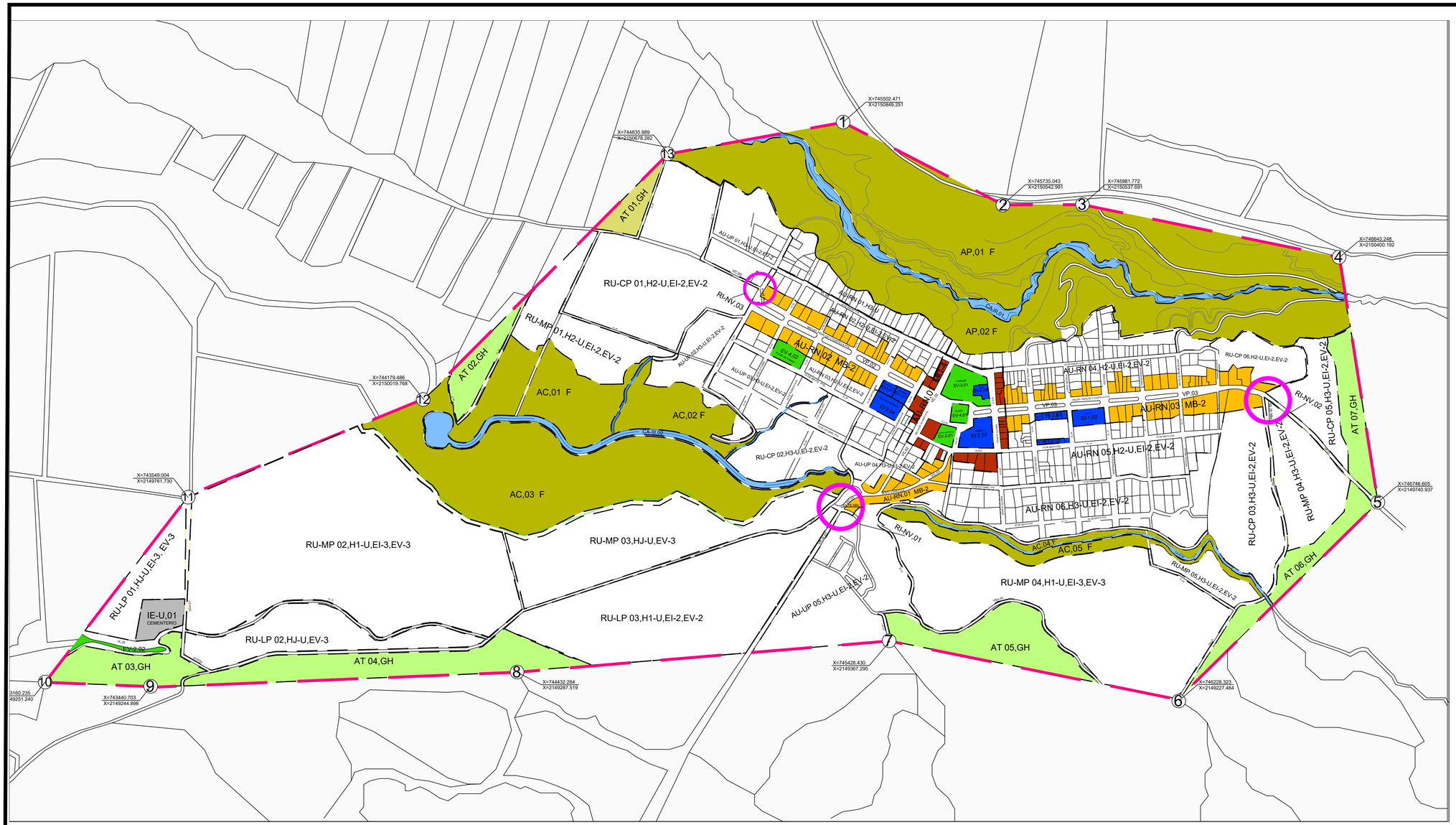
SD1-Z1

H. AYUNTAMIENTO JILOTLAN DE DOLORES.

"LAS LOMAS" DISTRITO 1

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

Z-01



MATRICES DE UTILIZACION DEL SUELO

REGLAMENTACION DE ZONAS

AU RN.H2.01.

hab./ha. 20	viv./ha. 4
sup. min. lote 250m2	Frente mín. 10 m
tipo de edificación C.O.S. 0.3	C.U.S. 0.6
cajones auto. 2	altura 6
80 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 5 m; L = Lateral 10 m; P = Posterior 10 m.
modo de edificación	☐ Abierto

AU RN.H3-U.01,03,06,
AU UP.H3-U.01,02,03,04,05.
RU.CP.H3-U.05.

hab./ha. 150	viv./ha. 30
sup. min. lote 140m2	Frente mín. 8 m
tipo de edificación C.O.S. 0.7	C.U.S. 1.4
cajones auto. 2	altura 6
40 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 3 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m.
modo de edificación	● Semicerrado

AU RN.H2-U.02,04,05.
RU.CP.H2-U.01.
AU.MP.H2-U.01,06.

hab./ha. 250	viv./ha. 50
sup. min. lote 90m2	Frente mín. 6 m
tipo de edificación C.O.S. 0.8	C.U.S. 1.6
cajones auto. 1	altura 6
35 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 2 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m.
modo de edificación	● Cerrado ● Semicerrado

RU.MP.H1-U.03,09,04.
AU.UP.H1-U.03,07.

hab./ha. 20	viv./ha. 4
sup. min. lote 250m2	Frente mín. 10 m
tipo de edificación C.O.S. 0.3	C.U.S. 0.60
cajones auto. 2	altura 6
80 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 10 m; L = Lateral 10 m; P = Posterior 10 m.
modo de edificación	☐ Abierto

AU RN.MB-2.01,02,03.

-	-
índice de edificación 0.3 m2 / metro cuadrado	C.U.S. 0.3
tipo de edificación por cuadro 45	altura 9
30 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 5 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m.
modo de edificación	☐ Abierto ● Cerrado ● Semiabierto ● Semicerrado

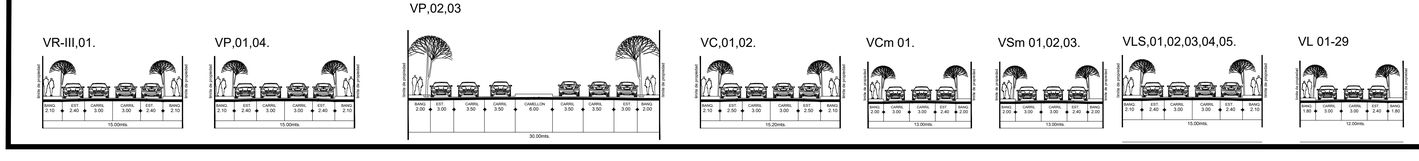
AU.RN.MO-2.01

tipo de edificación C.O.S. 0.3	C.U.S. 0.6
cajones auto. 2	altura 6
30 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 5 m; L = Lateral 3 m; P = Posterior 3 m.
modo de edificación	☐ Abierto ● Cerrado ● Semiabierto ● Semicerrado

AT.GH.01.02.03.04.05.06.07

hab./ha. 15	viv./ha. 2
sup. min. lote 400m2	Frente mín. 40 m
tipo de edificación C.O.S. 0.1	C.U.S. 0.2
cajones auto. 4	altura 6
10 % frente ajardinado	Restricción: F = Frontal 10 m; L = Lateral 10 m; P = Posterior 10 m.
modo de edificación	☐ Abierto

SECCIONES DE VIALIDAD



- AREAS 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

SIMBOLOGÍA:

FALLAS GEOLÓGICAS — RESTRICCIÓN POR FALLA GEOLÓGICA (EN ÁREAS 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 HISTÓRICO PATRIMONIA
  - PH PATRIMONIO HISTÓRICO
  - 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 RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES ESPECIALES
  - AV AEROPUERTOS
  - FT FUERTES PENDIENTES
  - ML MILITARES
  - RS READAPTACION SOCIAL
  - RG INSTALACIONES DE RIESGO
  - AB AGUA POTABLE
  - DE DRENAJE
  - EL ELECTRICIDAD
  - TL TELECOMUNICACIONES
  - VI VIALIDAD PROYECTO
  - NV NODO VIAL
- AR AREAS 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
  - Pisícola — 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
- ALOJAMIENTO TEMPORAL
  - D Minima — TH-1
  - D Baja — TH-2
  - D Media — TH-3
  - D Alta — TH-4
- HABITACIONALES
  - Barrial — D Minima — HJ — Unifamiliar — U
  - Distrital — D Baja — H1 — Unifamiliar; Plurifamiliar Horizontal; Plurifamiliar Vertical — U, H, V
  - Central — 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
- 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
- INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA
  - Infraestructura Urbana — IN-1
  - Infraestructura Regional — IN-2
  - Instalaciones Especiales Urbanas — IN-3
  - Instalaciones Especiales Regionales — IN-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
- 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

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, EIE, 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 APLICACIÓN
- 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

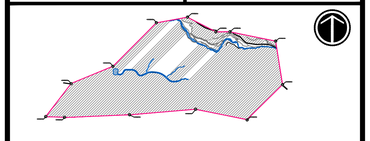
LIMITE DEL AREA DE APLICACIÓN: 1 2 3 4 5 6 7 8

MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

hab./ha.	viv./ha.
sup. min. lote	Frente mín.
tipo de edificación C.O.S.	C.U.S.
cajones auto.	altura
% frente jardinado	Restricción: F = Frontal; L = Lateral; P = Posterior
modo de edificación.	☐ Abierto ● Cerrado ● Semiabierto ● Semicerrado

Normas de Ocupación — Normas de Edificación

DISTRITO 1 JLD-1



ESCALA 1 : 5,500 — 0 100 200 m.

ELABORO: ARQ. CINTHYA LORENA CHAVEZ CUEVAS

FECHA: MARZO 2016
PLANO: D1-PDU1-J-01
ARCHIVO: D1-PDU-J-01.DWG

AYUNTAMIENTO DE JILOTLAN DE LOS DOLORES
ADMINISTRACION 2015-2018