

# Proceso de Formulación del Plan Regulador

## -CANTÓN SAN PABLO- Clasificación del Suelo

### LEYENDA

- Anillo Cont. Urbana
- Red Hidrica
- Vías Públicas
- Clasificación del Suelo**
- Sub categorías**
- F
- CP
- UC
- SU
- URC-I
- URC-II
- URC-III
- URE-I
- URE-II
- URE-III
- NU-I
- NU-II
- NU-III

ESTE MAPA ES UN DOCUMENTO EN PROCESO DE ELABORACIÓN POR LO QUE PUEDEN DARSE CAMBIOS ENTRE ESTA VERSIÓN Y LA FINALMENTE APROBADA.

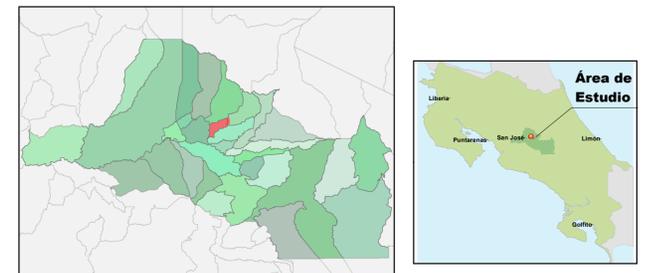
ESTE MAPA NO HA SIDO SOMETIDO A EVALUACIÓN POR PARTE DEL INVU POR LO QUE PUEDE SUFRIR CAMBIOS.

LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE DOCUMENTO NO ES DEFINITIVA.



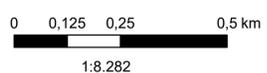
Proyecto financiado por:  
Fondo de Preinversión  
Ministerio de Planificación  
Nacional y Política Económica  
(MIDEPLAN)

### Diagrama de ubicación



Zonificación GAM	Categoría del Suelo	Subcategoría	Descripción	Definición Operativa
Zona de Crecimiento Urbano	Consolidación "Áreas Previamente Urbanizadas" (AUC)	Continuidad de tejido urbano 1 (URC-1)	Corresponde a los predios que conforman los cuadrantes urbanos, bloques, manzanas, lotes, parcelas, fraccionamientos y condominios que conforman una zona urbana o están en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).	Predios de urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conformen una zona urbana o estén en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).
		Continuidad de tejido urbano 2 (URC-2)	Corresponde a los predios que conforman los cuadrantes urbanos, bloques, manzanas, lotes, parcelas, fraccionamientos y condominios que conforman una zona urbana o están en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).	Predios con una superficie igual o mayor a 1200 m <sup>2</sup> y un coeficiente de ocupación inferior a 0,25 o que cuenten con edificaciones en desarrollo.
		Ocupación de Espacio Vacío (URC-3)	Corresponde a espacios vacíos que por su ubicación y relación con predios adyacentes no permiten darse continuidad al tejido urbano.	Predios con una superficie igual o mayor a 1200 m <sup>2</sup> y un coeficiente de ocupación inferior a 0,25 o que cuenten con edificaciones en desarrollo.
Zona de Protección Agrícola	No Urbanizable (NU)	Protección Ambiental (NU-I)	Zonas de protección de cuerpos de agua (canchales, lagunas, ríos, quebradas y zonas de alta vulnerabilidad hidrogeológica).	Zonas de protección de 10 m a ambos lados de las cabeceras de drenaje y zonas de protección de la nacientes. Las Pías utilizando el mismo criterio (10 m). La ubicación de este sustrato el mapa de zonificación, en concordancia con el artículo 33 de la Ley Forestal, la anterior de estas zonas de protección puede variar entre 10, 15 y 50 m según lo determine el INVU.
		Suburbano (NU-II)	Corresponde a los predios de urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona urbana o están en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).	Predios que se ubiquen fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubiquen en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conformen una zona urbana o estén en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).
	Urbanizable de Expansión (URE)	Urbanizable de Expansión 1 (URE-I)	Corresponde al cuadrante urbano de las Cruces. Pien para llevarlo a cabo es necesario realizar la reconfiguración del parcelero.	Predios que se ubiquen fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubiquen en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conformen una zona urbana o estén en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).
		Urbanizable de Expansión 2 (URE-II)	Corresponde a los predios que conforman los cuadrantes urbanos, bloques, manzanas, lotes, parcelas, fraccionamientos y condominios que conforman una zona urbana o están en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).	Predios que se ubiquen fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubiquen en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conformen una zona urbana o estén en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).
		Urbanizable de Expansión 3 (URE-III)	Corresponde a espacios vacíos que por su ubicación y relación con predios adyacentes no permiten darse continuidad al tejido urbano.	Predios que se ubiquen fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubiquen en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conformen una zona urbana o estén en proceso de ser declarados como tales. Pueden ser: edificios de infraestructura, servicios básicos o centros de área pública (zonas específicas que cuenten con autorización administrativa en expediente).
		Protección Ambiental (NU-I)	Zonas de protección de cuerpos de agua (canchales, lagunas, ríos, quebradas y zonas de alta vulnerabilidad hidrogeológica).	Zonas de protección de 10 m a ambos lados de las cabeceras de drenaje y zonas de protección de la nacientes. Las Pías utilizando el mismo criterio (10 m). La ubicación de este sustrato el mapa de zonificación, en concordancia con el artículo 33 de la Ley Forestal, la anterior de estas zonas de protección puede variar entre 10, 15 y 50 m según lo determine el INVU.
No Urbanizable (NU)	Reserva (NU-IV)	Predios que pueden ser habitados como sustrato de expansión en futuras modificaciones del POT según la demanda de suelo futuro.	Predios que pueden ser habitados como sustrato de expansión en futuras modificaciones del POT según la demanda de suelo futuro.	
	Estabilidad ambiental (NU-V)	Predios en los cuales se permite la explotación agrícola y ganadera, en uso y disfrute de los mismos.	Predios que se ubiquen fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) con una superficie igual o mayor a 1200 m <sup>2</sup> que estén urbanizados o fraccionados y que cuenten con una de las zonas de mayor vulnerabilidad ambiental (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12). Estos predios no pueden ser habitados como sustrato de expansión en futuras modificaciones del POT.	

Proyección CRTM05  
Datum WGS 1984  
Transversa de Mercator



Fuente cartográfica:  
Elaboración Propia.  
Mapa Catastral de San Pablo (Agosto, 2023)  
Dirección de Desarrollo y Control Urbano.  
Sección de Planificación y Ord. Territorial

Restitución Fotogramétrica. Escala 1:1.000.  
Unidad Ejecutora: PR - Catastro y Registro.

Versión Agosto, 2023.