

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.

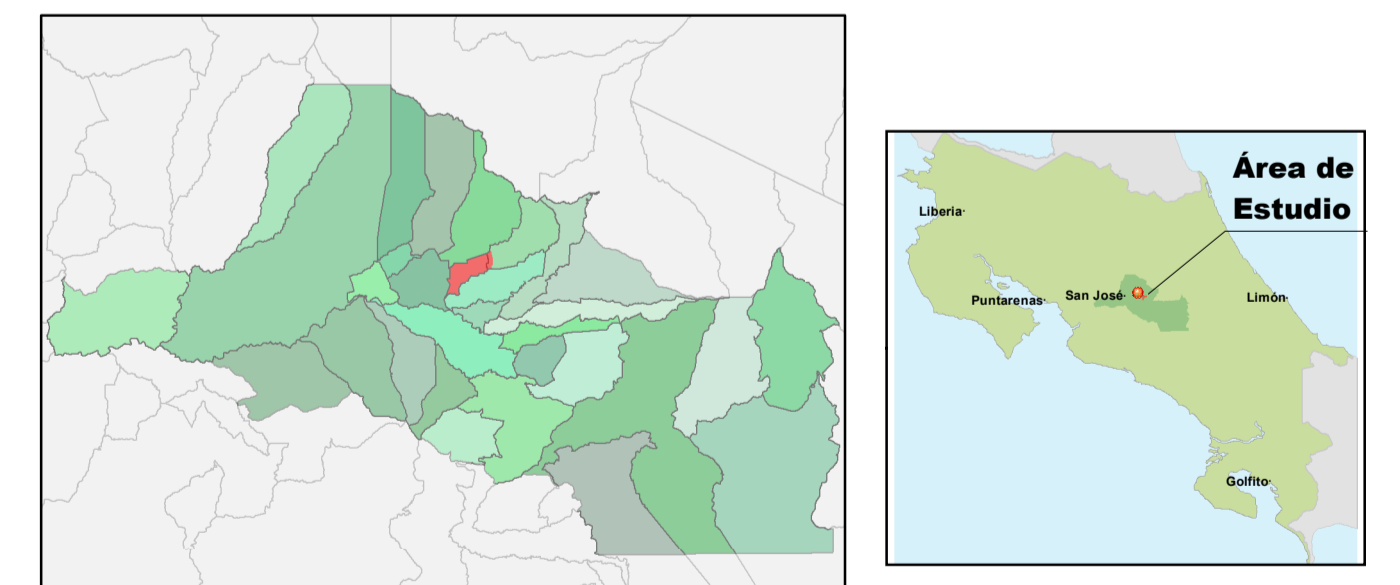
ESTE MAPA NO HA SIDO SOMETIDO A EVALUACIÓN POR PARTE DEL INVU POR LO QUE PUEDE SUFRIR CAMBIOS.

LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE DOCUMENTO NO ES DEFINITIVA.



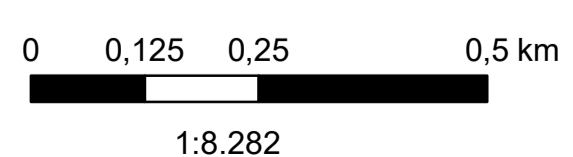
Proyecto financiado por:
Fondo de Preinversión
Ministerio de Planificación
Nacional y Política Económica
(MIDEPLAN)

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, los predios de urbanización, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: edificios, viviendas, talleres de manufactura, servicios básicos o cuando de área pública (zonas específicas que cuenten con atención administrativa en expediente).	Predios de urbanización, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: edificios con una superficie inferior a 1200 m ² y predios con un coeficiente de ocupación superior a 0,25, siempre y cuando las edificaciones sean utilizables.
		Continuidad de tejido urbano 2 (URC-2)	Corresponde a los predios urbanos que permiten darle continuidad al tejido urbano existente, pero que para llevarlo a cabo es necesario realizar la reconfiguración del terreno.	Predios con una superficie igual o mayor a 1200 m ² y un coeficiente de ocupación inferior a 0,25 o que cuenten con edificaciones en áreas no ocupadas.
		Ocupación de Espacio Vacío (URC-3)	Corresponde a espacios vacíos que por su ubicación y relación con predios adyacentes no permiten darle continuidad al tejido urbano.	Predios que no se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubican en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: terrenos baldíos, parcelas que no se han desarrollado, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto.
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 hidrológica).	Zonas de protección de 10 m a ambos lados de las orillas de los cursos de agua (canchales, lagunas, ríos, quebradas y zonas de alta vulnerabilidad hidrológica). La delimitación de estas zonas se hará de acuerdo al 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 (SU)	Corresponde a los predios de urbanización, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: edificios, viviendas, talleres de manufactura, servicios básicos o cuando de área pública (zonas específicas que cuenten con atención administrativa en expediente).	Predios que se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubican en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: terrenos baldíos, parcelas que no se han desarrollado, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto.
	Urbanizable de Expansión (URE)	Urbanizable de Expansión 1 (URE-1)	Corresponde al cuadrante urbano de las Cruces. Para para llevarlo a cabo es necesario realizar la reconfiguración del terreno.	Predios que se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubican en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: terrenos baldíos, parcelas que no se han desarrollado, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto.
		Urbanizable de Expansión 2 (URE-2)	Corresponde a los predios urbanos que permiten darle continuidad al tejido urbano existente, pero que para llevarlo a cabo es necesario realizar la reconfiguración del terreno.	Predios que se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubican en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: terrenos baldíos, parcelas que no se han desarrollado, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto.
		Urbanizable de Expansión 3 (URE-3)	Corresponde a espacios vacíos que por su ubicación y relación con predios adyacentes no permiten darle continuidad al tejido urbano.	Predios que se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) que no se ubican en urbanizaciones, fraccionamientos y condominios que conforman una zona pública o están en proceso de esta. Pueden ser: terrenos baldíos, parcelas que no se han desarrollado, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto, parcelas que se han desarrollado pero que no se han utilizado para su uso previsto.
		Protección Ambiental (NU-I)	Zonas de protección de cuerpos de agua (canchales, lagunas, ríos, quebradas y zonas de alta vulnerabilidad hidrológica).	Zonas de protección de 10 m a ambos lados de las orillas de los cursos de agua (canchales, lagunas, ríos, quebradas y zonas de alta vulnerabilidad hidrológica). La delimitación de estas zonas se hará de acuerdo al 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 Urbana (NU-4)	Predios que pueden ser habitados como (Plan GAM 1982) con una superficie igual o mayor a 1200 m ² que concuerden con las URC con un coeficiente de ocupación superior a 0,25 o que cuenten con edificaciones en áreas no ocupadas.	Predios que pueden ser habitados como (Plan GAM 1982) con una superficie igual o mayor a 1200 m ² que concuerden con las URC con un coeficiente de ocupación superior a 0,25 o que cuenten con edificaciones en áreas no ocupadas.	
	Estabilidad Urbana (NU-5)	Predios en los cuales se permite la edificación nueva con el fin de garantizar el uso y destino de los mismos.	Predios que se ubican fuera del ámbito de contención urbana (Plan GAM 1982) con una superficie igual o mayor a 1200 m ² que están urbanizados y que cuentan con una zona de protección ambiental (ZPA) ubicada al norte de la RA 112. Estos predios no pueden ser habitados como suelo 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.