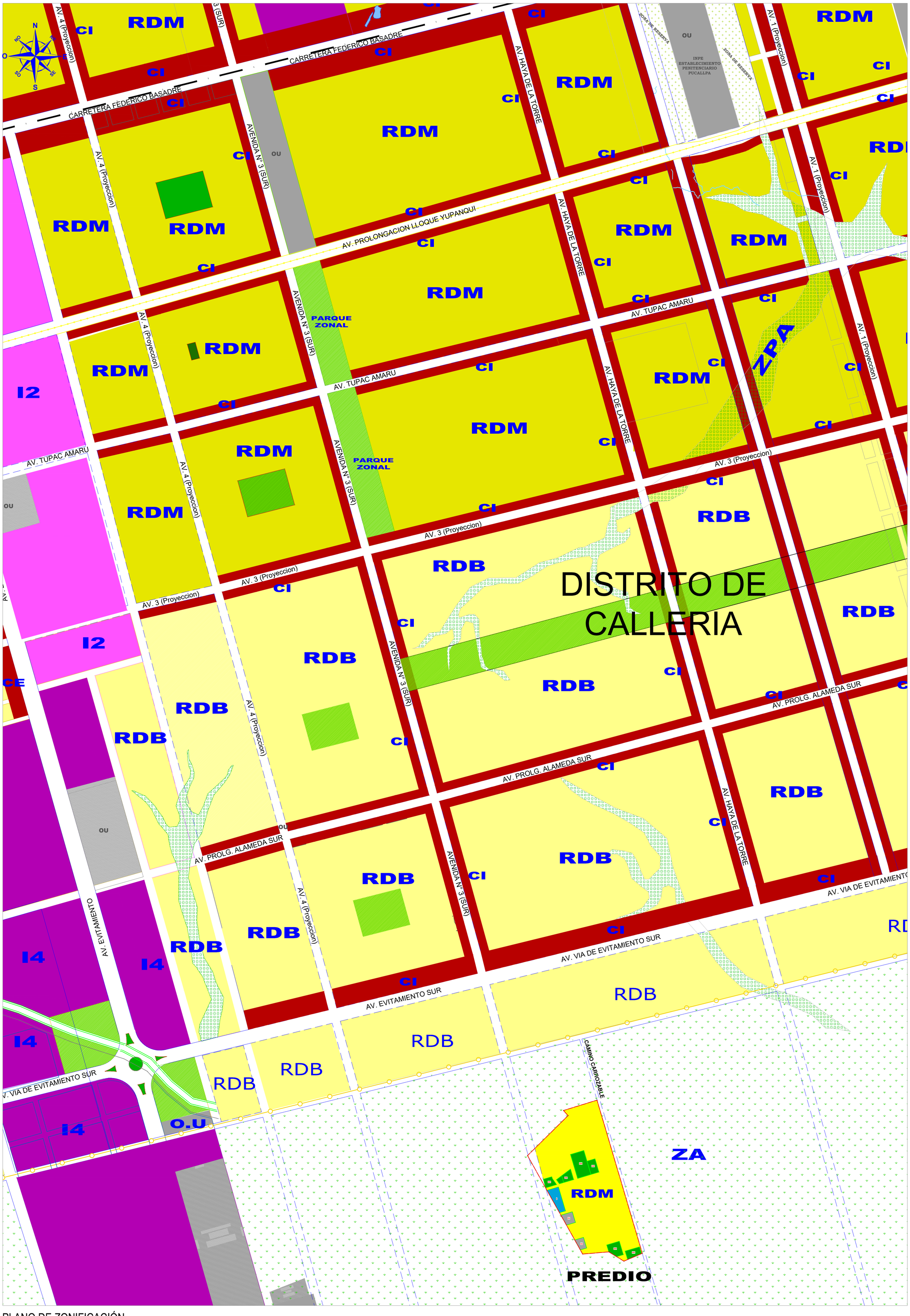

PLAN VIAL PARCIAL JERARQUIZADA

SIN ESCALA

La Av. Nº 3 Sur, según el Plan Vial de Plan de Desarollo Urbano (PDU) vigente en toda su magnitud y proyeccion tanto de seccion como en jerarquía vial llega hasta el terreno con una sección transversal de 30.00 ml.; es en ese sentido teniendo en cuenta ello y que el mencionado Plan víal no contempla la continuación de una vía con características urbanas de manera que se quede establecida en toda su extensión hasta llegar a la parcela materia de trámite.

LEYENDA (ZONIFICACION) EXISTENTE

1.- ZONA RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM: R4 - R3)
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB: R2 - R1)

2.- INDUSTRIAL
- INDUSTRIA PESADA BASICA - I4
- GRAN INDUSTRIA - I3

3.- ZONA COMERCIAL
- COMERCIO ESPECIALIZADO : CE (Regional y
- COMERCIO INTENSIVO : CI Metropolitano)

5.- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP)
- RECREACION

6.- USOS ESPECIALES (OU)
- OTROS USOS

9.- ZONA AGRICOLA (ZA)
- AREA RURAL

LEYENDA	
----------	*Perimetro Parcelacion Hipólito Unanue II Etapa - Parcela 02-B*
————	*Limite de Colindantes*
————	*Proyección de la Vía*
1,2,...,8	*Vertices del Perimetro*
(⊙)	*Area de Recreación*

LEYENDA (ZONIFICACION) PROY.

1.- ZONA RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM: R3 - R4)

2.- ZONA SERVICIOS BASICOS COMPLEMENTARIOS
- EDUCACION (E)

3.- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP)
- RECREACION

4.- USOS ESPECIALES (OU)
- OTROS USOS

(*) Zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) vigente propuesta a modificarse con el correspondiente Planeamiento Integral; establecidose que para efectos de la Ley N° 29090 que lo el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

PLANO DE ZONIFICACIÓN

Esc. 1/1000

Zona según la Densidad (2)	Tipo	Área Mínima de Lote M².	Frente Mín. Lote m.	Tipo de Vivienda
RDB (R1 – R2)	1	200	10	Unifamiliar
	2	600	18	Multifamiliar, Conjunto Residencial
RDM (R3 – R4)	3	90	6	Unifamiliar frente a calle
	4	120	8	Multifamiliar
RDM-RDA	5	(1)	(1)	Unifamiliar/Multifamiliar.
RDA (R5 – R6 – R8)	6	800	18	Multifamiliar/Conjunto Residencial

CUADRO N° 1: ZONIFICACION RESIDENCIAL — 2017-2027 — MPCP

ZONIFICACION	USOS (1)		DENSIDAD NETA MAX. Hab/Ha	LOTE MINIMO NORMATIVO (M2)	FRENTE MINIMO NORMATIVO (ML)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (PISOS)	AREA LIBRE MINIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB (2)	UNIFAMILIAR		250	200	10	3	35
				1000	15		
	MULTIFAMILIAR		1250	600	18	3+azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL		1850	600	18	5+azotea	40
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM (2)	UNIFAMILIAR		560	90	60	3+azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a calle	2100	120	8	5+azotea	30
		Frente a parque o avenida	3170	300	10	8+azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	3000	600	18	8+azotea	40
		Frente a parque o avenida (3)	Area min. De dpto.			1.5(a+r)	
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	MULTIFAMILIAR	Area min. de Dpto.		800	18	1.5(a+r)	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Area min. de Dpto.(4)		800	18	1.5(a+r)	40

G&G CONSULTORES INGENIEROS E.I.R.L.

PROPIETARIOS: J & A PROMOTORA Y DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.C

PREDIO: PARCELACION HIPÓLITO ANANUE II ETAPA - PARCELA 02-B

Profesional responsable:

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL (PI) PARA LA H.U. "VILLA SAN JUAN"

PLANO: ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)

Lamina: PZ-01

REGION: UCAYALI
PROVINCIA: CORONEL PORTILLO
DISTRITO: CALLERIA
CIUDAD: PUCALLPA

Dibujante CAD:	Fecha:	Escala:	Codigo:
ggamarrah_25@h.	AGOSTO - 2024	INDICADA	1 de 1

DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR - ZONA : 18