



PLAN VIAL PARCIAL JERARQUIZADA SIN ESCALA

La Av. N° 3 Sur, según el Plan Vial de Plan de Desarrollo Urbano (PDU) vigente en toda su magnitud y proyección tanto de sección 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 vial 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)

- ZONA RESIDENCIAL
 - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM: R3 - R4)
- ZONA SERVICIOS BASICOS COMPLEMENTARIOS
 - EDUCACION (E)
- ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP)
- RECREACION
- USOS ESPECIALES (OU)
- OTROS USOS

(*) Zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) vigente propuesta a modificarse con el correspondiente Planamiento Integral; resoluciones que para efectos de la Ley N° 26899 que le otorga 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 colinda con zonas habilitadas o cuando se realice la independencia e la partición de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

LEYENDA

- Perimetro Parcelación Hipólito Ananue II Etapa - Parcela 02-B
- Límite de Colindantes
- Proyección de la Vía
- 1, 2, ..., 8 Vertices del Perimetro
- Área de Recreación

PLANO PLANEAMIENTO INTEGRAL
Esc. 1/1000

Zona según la Densidad (2)	Tipo	Área Mínima de Lote M ² .	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 (R5 - R6 - R6)	5	(1)	(1)	Unifamiliar/Multifamiliar.
	6	800	18	Multifamiliar/Conjunto Residencial

CUADRO N° 1: ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONIFICACION	USOS (1)	DENSIDAD NETA MAX. Hab/Ha	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO (M)	2017-2027		MPCP	
					ALTIMA MAXIMA DE EDIFICACION (PISOS)	AREA LIBRE MINIMA (%)		
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB (2)	UNIFAMILIAR	250	200	10	3	35		
	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			8+azotea		
		Frente a parque o avenida	Area min. De dpto. (3)	600	18	1.5(+H)	40	
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	MULTIFAMILIAR	Area min. de Dpto.	800	18	1.5(+H)	30		
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Area min. de Dpto. (4)	800	18	1.5(+H)	40		

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

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

PROYECTO: **PARCELACION HIPOLITO ANANUE II ETAPA - PARCELA 02-B**

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

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

PLANO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**

Dibujante CAD: ggamarrah_25@h.
Fecha: AGOSTO - 2024

Professional responsible:
Lamina: **PI-01**
Escala: INDICADA
Codigo: 1 de 1

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