



PLANO DE COMPONENTE FISICO- ESPACIAL / ACTUAL
ESC: 1/8000

D.S. N° 022 -2016- VIVIENDA.
ART. 82 CONFORMACION HORIZONTAL FISICO - ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
LA CONFORMACION HORIZONTAL DEL COMPONENTE FISICO - ESPACIAL, PARA EFECTOS DE LA PLANIFICACION URBANA ES LA SIGUIENTE:

82.1 ÁREA URBANA: ÁREA UBICADA DENTRO DE UNA JURISDICCION MUNICIPAL DESTINADA A USOS URBANOS. ESTA CONSTITUIDA POR ÁREAS OCUPADAS, CON ASIGNACION DE USOS, ACTIVIDADES, CON DOTACION DE SERVICIOS O INSTALACIONES URBANAS; ASI COMO, POR ÁREAS OCUPADAS CON UN PROCESO DE URBANIZACIÓN INCOMPLETO.

...///...

82.2 ÁREA URBANIZABLE: AREA CONSTITUIDA POR EL TERRITORIO DECLARADO APTO PARA LA EXPANSION URBANA DE LA CIUDAD SE SUB CLASIFICA EN:

...///...

82.3 ÁREA NO URBANIZABLE: TIERRAS DECLARADAS COMO NO APTAS PARA URBANIZAR, DEBIDO ESTAR SUJETASA UN TRATAMIENTO ESPECIAL Y DE PROTECCIÓN.

CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DE SUELO									
N°	COD.	DESCRIPCIÓN		DISTRITOS					
01	AU	ÁREA URBANA	COLOR	Cacatachi	Morales	Tarapoto	La banda Shilcayo	Juan Guerra	pocentaje %
1.1	AU-01	Area urbana apta para consolidacion		208.45 HA	848.52 HA	1212.49 HA	1443.53 HA	165.52 HA	24.04 %
1.2	AU-02	Area urbana con restricción para su consolidación		0.00 HA	120.43 HA	706.63 HA	188.24 HA	21.00 HA	6.24 %
1.3	AU-03	Area urbana con riesgo no mitigable		0.00 HA	0.00 HA	64.34 HA	33.95 HA	280.33 HA	2.35 %
02	AURB	ÁREA URBANIZABLE							
2.1	AURB-1	Area urbanizable inmediata		621.98 HA	246.61 HA	303.28 HA	791.16 HA	326.50 HA	14.19 %
2.2	AURB-2	Area urbanizable de reserva		909.41 HA	324.08 HA	785.50 HA	975.85 HA	86.42 HA	19.10 %
03	NOAURB	ÁREA NO URBANIZABLE							
3.1	NOAURB	Ubicada en zona no ocupada por edificaciones, consideradas de alto riesgo No Mitigable		1108.37 HA	1926.60 HA	204.04 HA	1341.52 HA	889.09 HA	33.90 %
		Ubicada en área de reserva natural o área protegida							
		Se encuentra régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana							
		Considerada como incompatible con e modelo de desarrollo territorial y/o urbano, o sujeta a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público							
		Ubicada con actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas.							
Total				2848.21 HA	3466.25 HA	3276.28 HA	4774.24 HA	1768.86 HA	100.00 %

LEYENDA BÁSICA:

ÁREA DE INTERVENCIÓN
LÍMITE PROVINCIAL
LÍMITE DISTRITAL (POR DEFINIRSE)
VÍAS PROYECTADAS
PUENTES VEH. EXISTENTES
PUENTES VEH. PROPUESTO

CUJOS DE AGUA
RIOS, RACHUELO Y LAGUNAS
DIRECCIÓN DE LA CORRIENTE DEL RÍO
DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

MANZANAS
NOMBRE DE CALLES
NOMBRE DISTRITAL
NOMBRE DE CENTRO POBLADO
NOMBRE DE SECTORES
NOMBRE DE BARRIOS
NOMBRE DE AA.VV., AA.HH. URBANIZACIONES
TOPOGRAFÍA MAYOR
TOPOGRAFÍA MENOR
RESTOS PALEONTOLÓGICOS

VALLE
TARAPOTO
PUERTO JUVEN 2 DE MAYO
SECTOR ROSANAICO
LA PLANICIE
URBANIZACIÓN VILLA SAN ANTONIO

Nota:
Los trazos y secciones viales de las vías locales son referenciales; los mismos se definen en los procesos de H.U. bajo responsabilidad, en el marco de los procesos regulados por la Ley N° 29090 y el D.S. N° 029-2019-vivienda

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BELLA DURMIENTE"

LAGUNA RICURICOCHA
CARRETERA A SAN FRANCISCO DEL RIO MAYO
TARAPOTO PARADISE
BELLA DURMIENTE
CANTO DEL LAGO CONDOMINIO

CUADRO DE AREAS

TERRENO MATRIZ = 24.5800 Has.
PERÍMETRO = 2,277.29 ml

DATUM WGS 84
N

REGION : SAN MARTIN
PROVINCIA : SAN MARTIN
DISTRITO : TARAPOTO
SECTOR : RICURICOCHA
VALLE : HUALLAGA CENTRAL Y BAJO MAYO

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LAB. S.A.C.

PROFESIONAL:
ARQ. TEDY DEL AGUILA GRONERTH

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL "BELLA DURMIENTE"

U+ SAC
SOLUCIONES INTEGRALES - CALIDAD PROYECTUAL
942620035
915242426
942620035
942620035

Lámina:
CFE-1

PLANO:
COMPONENTE FISICO - ESPACIAL / ACTUAL

RESPONSABLE:
ARQ. TEDY DEL AGUILA GRONERTH
delaguiagronerthedy@gmail.com
jr. alfonso ugarte arbidio cdra 1- banda de shicayo

DIBUJO:
AROPER SAC

Sector:
RICURICOCHA
Distrito:
TARAPOTO
Provincia:
SAN MARTIN
Dpto:
SAN MARTIN

Escala:
INDICADA
Fecha:
DICIEMBRE 2022