

Foro sobre el

Valle del Turbio

Presente y Futuro

Ponente: Ing° Freddi Pérez Campo

Comisión Interinstitucional Valle del Turbio

ANTEPROYECTO del PLAN DE ORDENAMIENTO y REGLAMENTO DE USOS de la ZONA DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA

Valle del Turbio

DEFINICIÓN DEL AREA

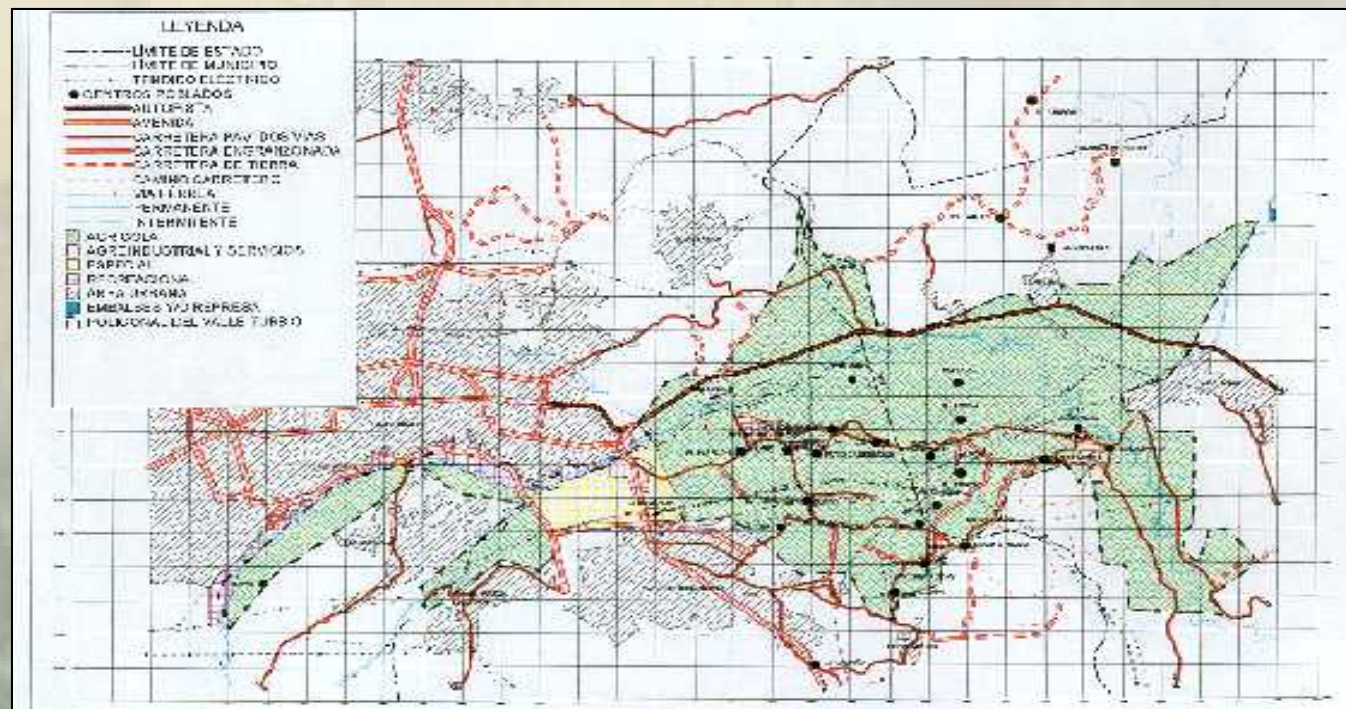
ZONA DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA VALLE DEL TURBIO

- Ø Creada mediante Decreto N° 782 del 25-09-1980.
- Ø Poligonal definida mediante Decreto N° 1.090 del 11-06-1981.
- Ø Plan de Ordenamiento y Reglamento de Usos aprobado con el Decreto N° 2.327 del 05-06-1992.

Valle del Turbio

DELIMITACIÓN DEL AREA

Ø 12.178 hectáreas en jurisdicción de los Municipios Iribarren y Palavecino del Estado Lara y Municipio Peña del Estado Yaracuy.



Valle del Turbio

COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL

Creada por el Decreto N° 2.327. integrada por:

- **Ministerio de Producción y Comercio (MPC)**
- **Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales (MARN)**
- **Alcaldías de Municipios Iribarren, Palavecino y Peña.**
- **Instituto Agrario Nacional (IAN)**

INVITADOS

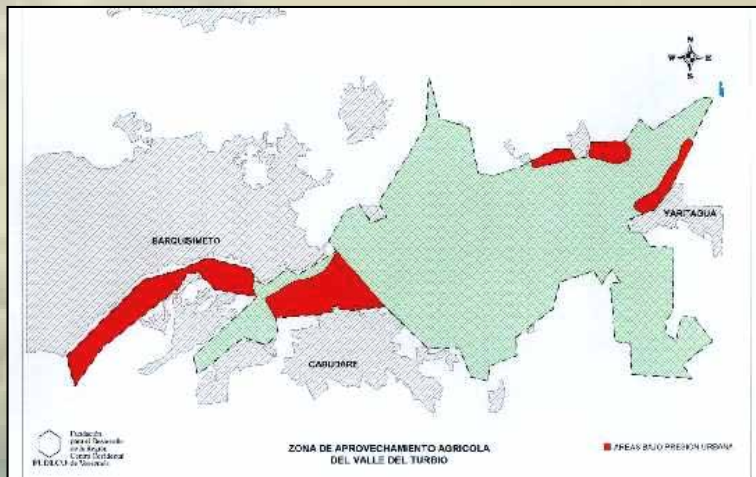
- **Ministerio de Infraestructura (MINFRA)**
- **FUDECO**
- **Gobernación de Estados Lara y Yaracuy**
- **FUNDASAB**
- **UCLA**
- **Centro Jacinto Lara S.A.**

Valle del Turbio

ANTECEDENTES

1995

- Ordenanza Especial aprobada por Municipio Palavecino y el evento la Ciudad que Queremos, motivan revisión del ordenamiento nacional vigente.
- FUDECO-Centro Jacinto Lara formulan plan de trabajo y gestionan financiamiento.



Valle del Turbio

ANTECEDENTES

1996

- Realización de PREDIAGNOSTICO.

1997 - 1998

- Talleres de Trabajo organizados por Centro Jacinto Lara.
- Gestión de financiamiento ante: Alcaldías de Iribarren, Palavecino y Peña, Gobernaciones de Lara y Yaracuy, MAC, MARNR, MINDUR, BID, CORDIPLAN, FIDES. Sin lograr recursos.
- Presentación de Proyecto de Investigación al CONICIT (Agenda Ciudad). No aprobado.

ANTECEDENTES

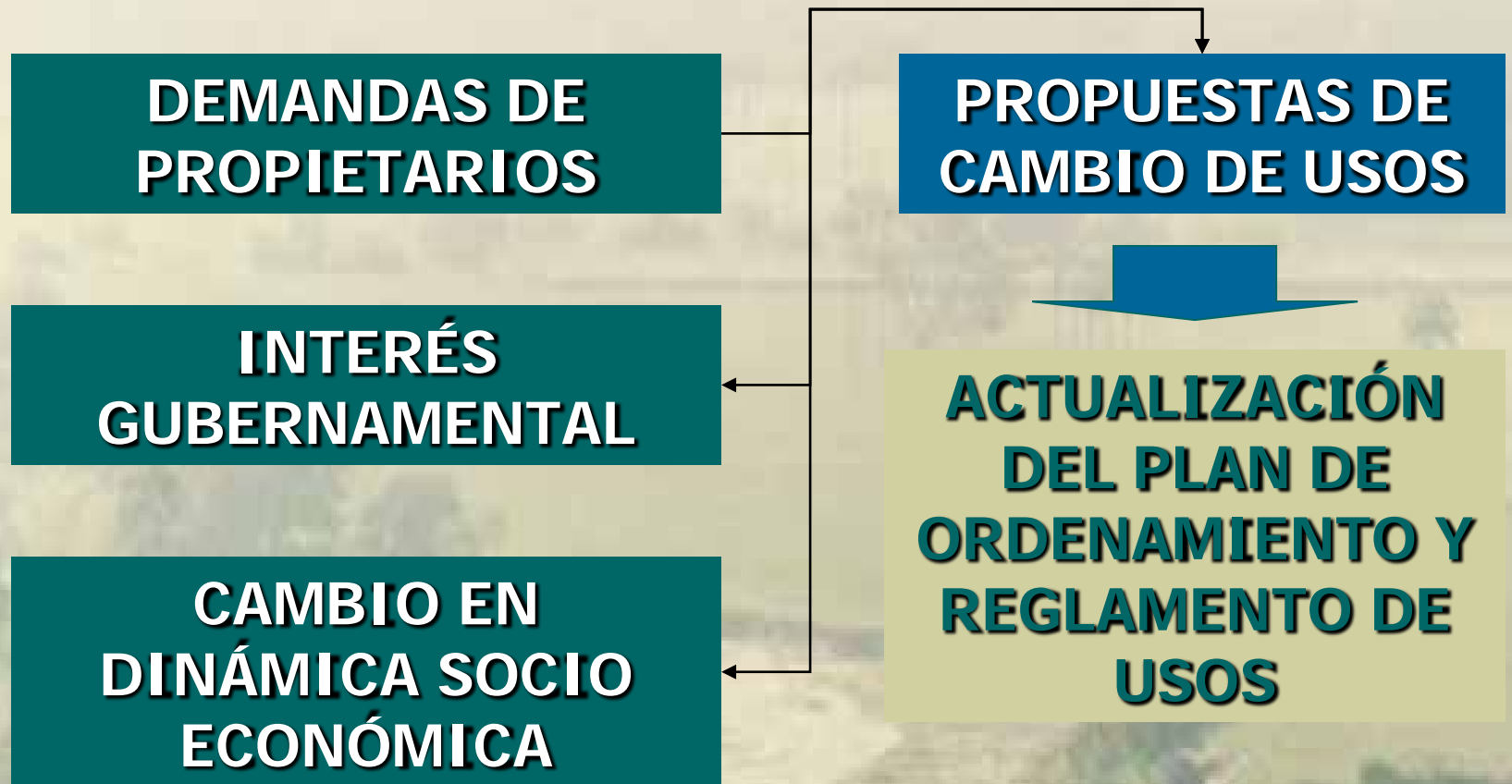
1999 -2000

- Revisión de Anteproyecto de Plan de Ordenamiento y Reglamento de Usos presentado por Gobernación de Yaracuy.
- Acuerdo Interinstitucional de adelantar actualización del ordenamiento vigente con recursos propios. **INICIO OFICIAL DEL TRABAJO**
- Taller Visión Compartida. Organizado por FUDECO.
- Desarrollo del Trabajo.

2001-2002

- Culminación de la 1ra. Versión Anteproyecto y presentación a los organismos que conforman la Comisión Interinstitucional, para sus observaciones.
- Análisis, estudio y aprobación de las observaciones. Versión Definitiva del *Valle del Turbio*

JUSTIFICACIÓN



Valle del Turbio

ESTUDIOS SECTORIALES

- INTERPRETACION DE LAS PROPIEDADES DE LOS SUELOS DE LA Z.A.A., PARA LOS USOS AGRICOLAS, URBANO Y RECREACIONAL , VEGETACIÓN Y USO ACTUAL DE LA TIERRA, CARACTERIZACIÓN DE LAS O.N.G. - MARN.
- ACTUALIZACIÓN CATASTRAL - MPC - IAN
- ANALISIS SOCIO-DEMOGRAFICO Y APOYO CARTOGRÁFICO - FUDECO
- ANÁLISIS DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA, POTENCIAL TURISTICO RECREACIONAL Y PAISAJISTICO - CENTRO JACINTO LARA.
- DIAGNÓSTICO CENTROS POBLADOS- MINFRA
- MINERIA - GOBERNACIÓN DEL ESTADO YARACUY
- ASPECTOS HISTÓRICOS - CRONISTAS MUNICIPALES

SECTORIZACIÓN

Valle del Turbio

SECTORIZACION

Criterios para la Caracterización por sectores

- **Uso Actual**
- **Unidades de suelo y paisaje geomorfológico.**
- **Hidrología.**
- **Valoración del Paisaje**
- **Servicios Especiales.**
- **Dinámica Urbana.**
- **Reglamentaciones**
- **Limitaciones Legales**
- **Proyectos propuestos.**

Valle del Turbio

Uso Actual

- Agrícola
- Bosques (Bosque Macuto, Las Damas)
- Centros Poblados: Barrio Macuto, Urb. La Hacienda, Titicare.
- Industrias Manufactureras y Servicios, Institucional Administrativo.
- Bosques y Matorrales.

Dinámica Urbana

Fuerte relación funcional entre Barquisime ↔ Cabudare

Valoración del Paisaje

Visuales Heterogéneos.

Limitación de suelos/Uso

- Agrícola: 70% ligera.
- Urbano: 97% Severas. 3% moderado.
- Recreacional: 60% moderada 40% severa.

SECTORIZACION

Sector I

Tenencia de la Tierra.

- Privada: 80%
- Ejido: 10%
- Municipal: 4%
- I.A.N. 5%
- Institucionales 1%

Unidades de Paisaje

- Glacis colovial.
- Glacis de explayamiento.
- Depresión lateral y marginal.
- Napa de limo de desbordamiento.
- Cauce abandonado.

Valle del Turbio

Uso Actual

- Agrícola 80%
- Centros Poblados:
Veragacha, Cujisal,
Guacabra.
- Industrial Minero.
- Bosques y Matorrales.

Dinámica Urbana

Relación funcional entre
Yaritagua ↔ Barquisimeto

Valoración del Paisaje

Excelentes condiciones
escénicas.

Limitación de suelos/Uso

- Agrícola: 95% moderada. 5% Severos.
- Urbano: 100% Severo.
- Recreacionales: 50% moderada 50% severa.

SECTORIZACION

Sector II

Tenencia de la Tierra.

- Privada: 95%
- Ejidos: 5%

Unidades de Paisaje

- Planicie aluvial de desborde.
- Abanico de explayamiento.
- Glacis de explayamiento.

Valle del Turbio

SECTORIZACION

Sector III

Uso Actual

- Agrícola 90%
- Bosques Densos y de Galerías.
- Matorrales Densos
- Industrias.
- Centros Poblados: Chorobobo, El Taque, El Mayal, Papelón, Marazul, etc.

Dinámica Urbana

Relación funcional entre
Barquisimet ↔ Cabudare ↔
Yaritagua

Valoración del Paisaje

Visuales escénicas hacia fincas
y cañaverales.

Limitación de suelos/ Uso

- Agrícola: 95% moderada.
- Urbano: 100% Severas.
- Recreacionales: 100% moderada

Tenencia de la Tierra.

- Privada: 75%
- I.A.N. 25%

Unidades de Paisaje

- Napa de limo de desbordamiento.
- Cauce abandonado

Valle del Turbio

SECTORIZACION

Sector IV

Uso Actual

- Agrícola: 93%
- Industria.
- Centros Poblados: Madre Vieja.
- Matorrales Denso.

Dinámica Urbana

Incipiente

Valoración del Paisaje

Escénica, visuales hacia fincas y cañaverales.

Limitación de suelos/ Uso

- Agrícola: 97% moderada. 3% no apto.
- Urbano: 100% Severas.
- Recreacionales: 95% moderado 5% Severo

Tenencia de la Tierra.

- Privada: 97%
- I.A.N. 3%

Unidades de Paisaje

- Vegas de río.
- Colinas.
- Napa de limo de desbordamiento.

Valle del Turbio

An aerial photograph of a valley with a river winding through it. The landscape is hazy, and there are palm trees visible in the distance. The text is overlaid on the image.

Plan de Ordenamiento

Valle del Turbio

PLAN DE ORDENAMIENTO

VISIÓN

“El Valle del Turbio debe constituir un espacio verde cuya alta calidad ambiental lo convierta en una referencia en el ámbito nacional e internacional, debe ordenarse de acuerdo con su vocación natural, productividad, habitabilidad y vulnerabilidad, sincerando usos de la tierra sin menoscabo de la calidad de vida y el ambiente, en el marco de un desarrollo sustentable.”

Valle del Turbio

PLAN DE ORDENAMIENTO

OBJETIVO GENERAL

Controlar la ocupación del espacio físico permitiendo una administración adecuada a las características de la Zona de Aprovechamiento Agrícola, garantizando su permanencia y potencial a través de un desarrollo sustentable.

Valle del Turbio

PLAN DE ORDENAMIENTO

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Garantizar la protección de las tierras y aguas mediante un régimen de aprovechamiento racional de los suelos con vocación agrícola.
- Asignar usos y actividades a las tierras atendiendo a criterios agronómicos, conservacionistas, sociales y económicos.
- Contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ZAA y su área de influencia.
- Controlar la expansión de los centros poblados existentes, a través de la definición de sus áreas de crecimiento
- Mitigar efectos no deseados por la proximidad de las actividades agrícolas y urbanas, promoviendo zonas de transición

PLAN DE ORDENAMIENTO

UNIDADES DE ORDENAMIENTO

- Agrícola "A"
- Agroindustrial y de Servicios "AS"
- Centro Poblado "CP"
- Protección "P"
- Transición "T"
- Recreacional "R"

Valle del Turbio

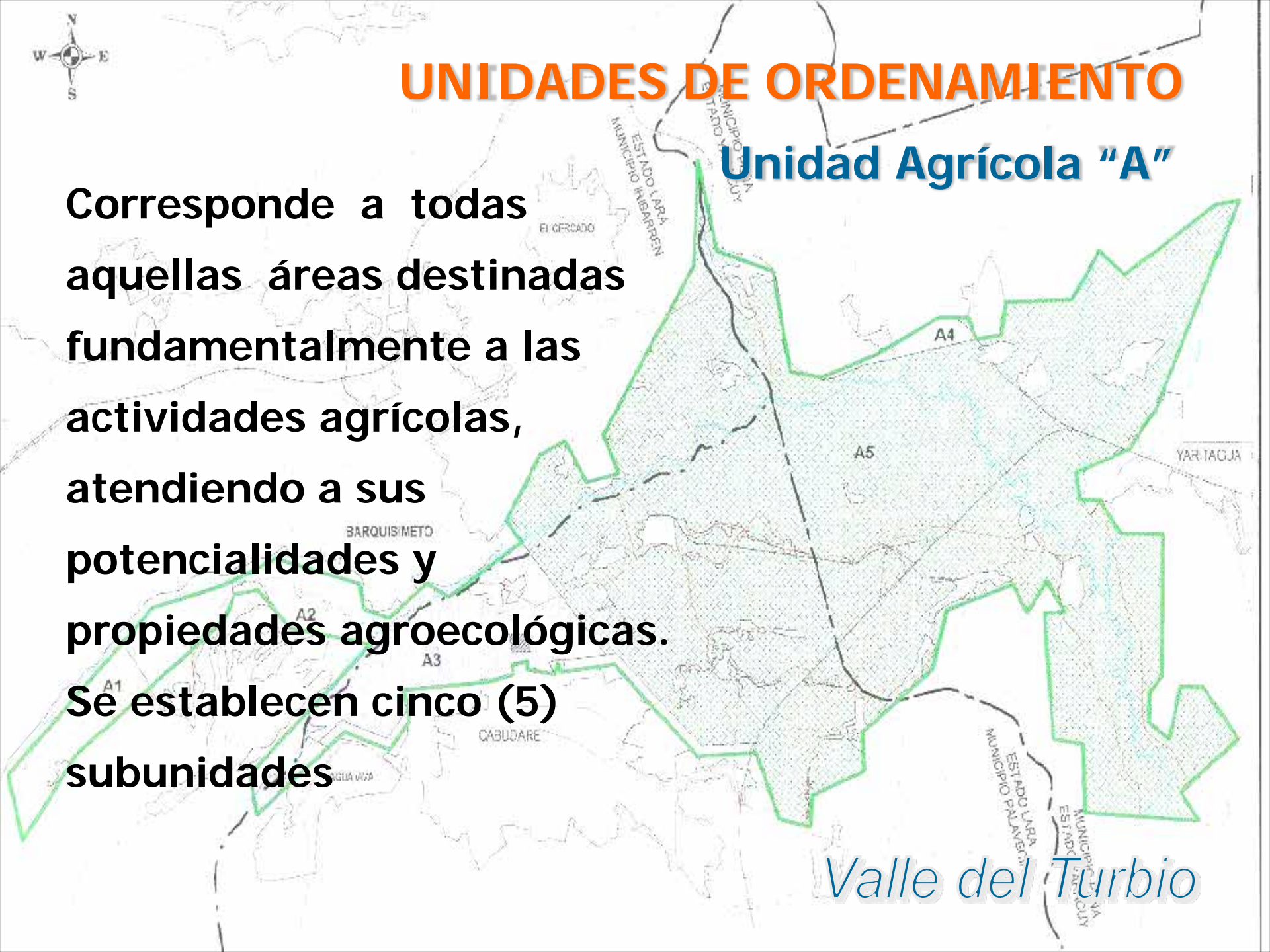


UNIDADES DE ORDENAMIENTO

Unidad Agrícola "A"

Corresponde a todas aquellas áreas destinadas fundamentalmente a las actividades agrícolas, atendiendo a sus potencialidades y propiedades agroecológicas.

Se establecen cinco (5) subunidades



Valle del Turbio



Unidad Agrícola "A"

SUBUNIDADES

A - 1

- Superficie de 335,971 has.
- Usos Permitidos: Agrícola: Vegetal, Animal y Forestal.
- Usos Restringidos: Educativo, Turístico Recreacional Rural y Minero

A - 2

- ✓ Superficie de 138,70 has.
- ✓ Usos Permitidos: Agrícola Vegetal, Animal y Forestal.
- ✓ Usos Restringidos: Turístico Recreacional Rural y Educativo



Valle del Turbio

Unidad Agrícola "A"

SUBUNIDADES

A – 3

- Superficie de 967,53 has
- Usos Permitidos: Agrícola: Vegetal, Animal y Forestal.
- Usos Restringidos: Educativo, Recreacional, Turístico Recreacional Rural y Minero.

A – 4

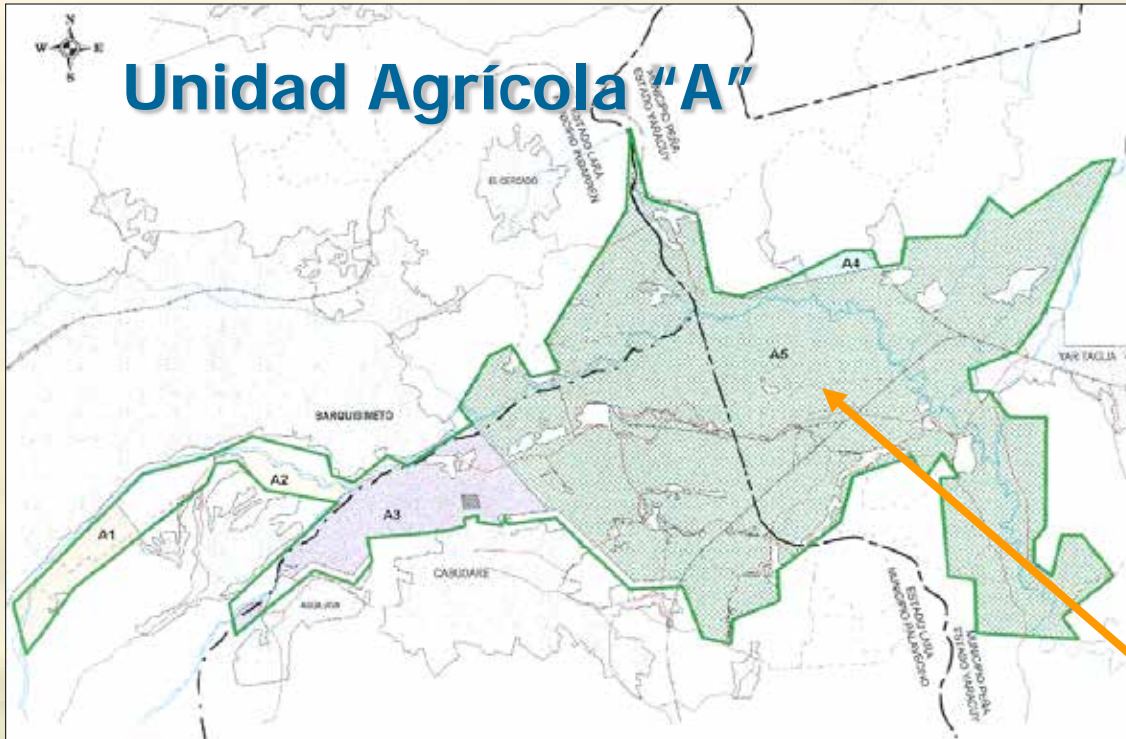
- ✓ Ocupa una superficie de 99,46 has.
- ✓ Usos Permitidos: Agrícola: Vegetal, Animal y Forestal.
- ✓ Usos Restringidos: Educativo, Servicios Viales y Recreacional

Valle del Turbio



SUBUNIDADES

Unidad Agrícola "A"



A – 5

- Superficie de 9.309,52 has.
- Usos Permitidos: Agrícola Vegetal, Agrícola Animal y Agrícola Forestal.
- Usos Restringidos: Educativo, Minero, Servicios Viales y Turístico Recreacional Rural.



Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO

Unidad Agroindustrial y de Servicios "AS"

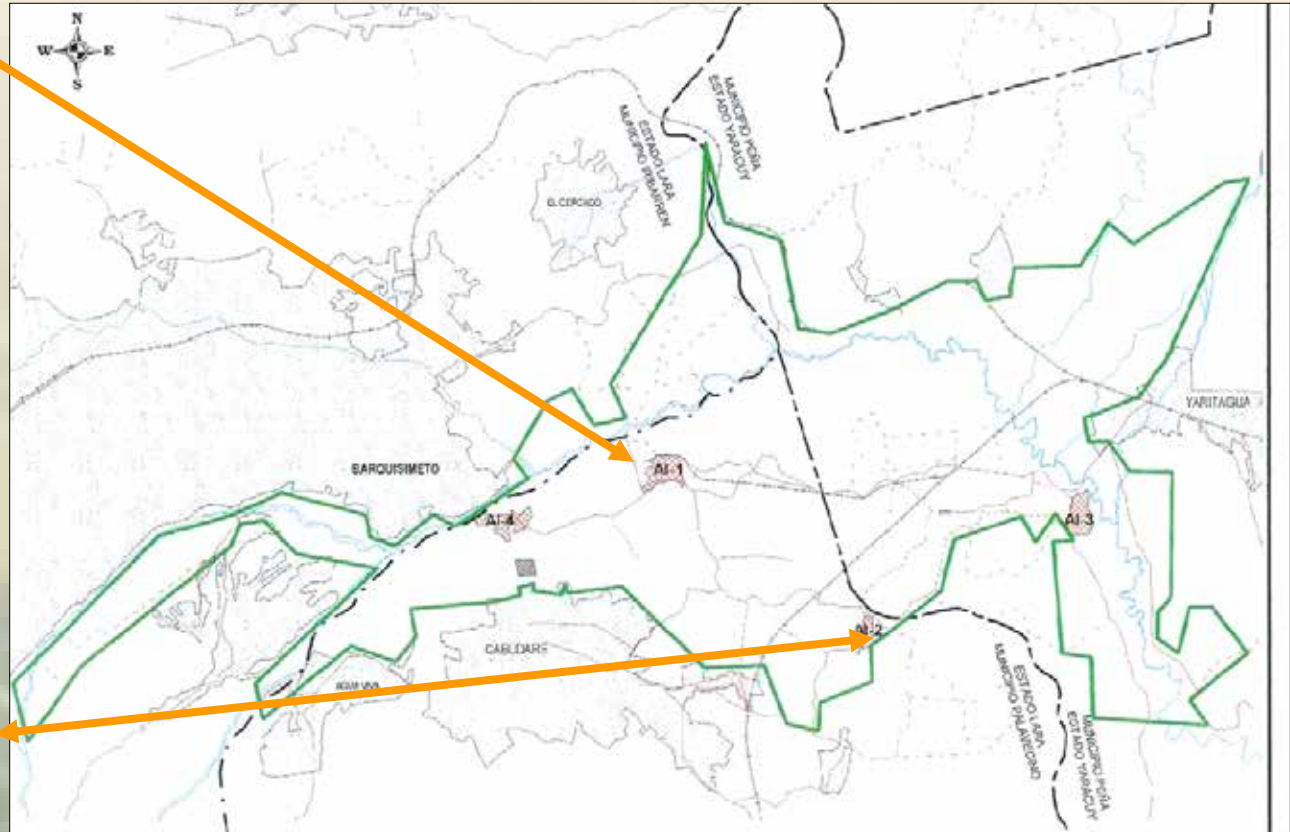
Corresponde a las áreas donde están actualmente ubicadas las industrias y aquellas donde se podrán asentarse nuevas instalaciones, siempre que utilicen como insumo materia prima de origen agropecuario. Incluye así mismo las áreas para los servicios y comercios afines relacionados con esta actividad.

Valle del Turbio

Unidad Agroindustrial y de Servicios "AS"

AS – 1

- Corresponde a las instalaciones del Central Azucarero Rio Turbio, al centro de la poligonal
- Superficie de 45,08 has.
- Usos Permitidos: Agroindustrial y de servicio



AS – 2

- ✓ Corresponde al Sector Las Tres Topias, al sureste de la poligonal
- ✓ Superficie de 15,88 has.
- ✓ Usos Permitidos: Agroindustrial y de Servicios.

Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO

Unidad Centro Poblado "CP"

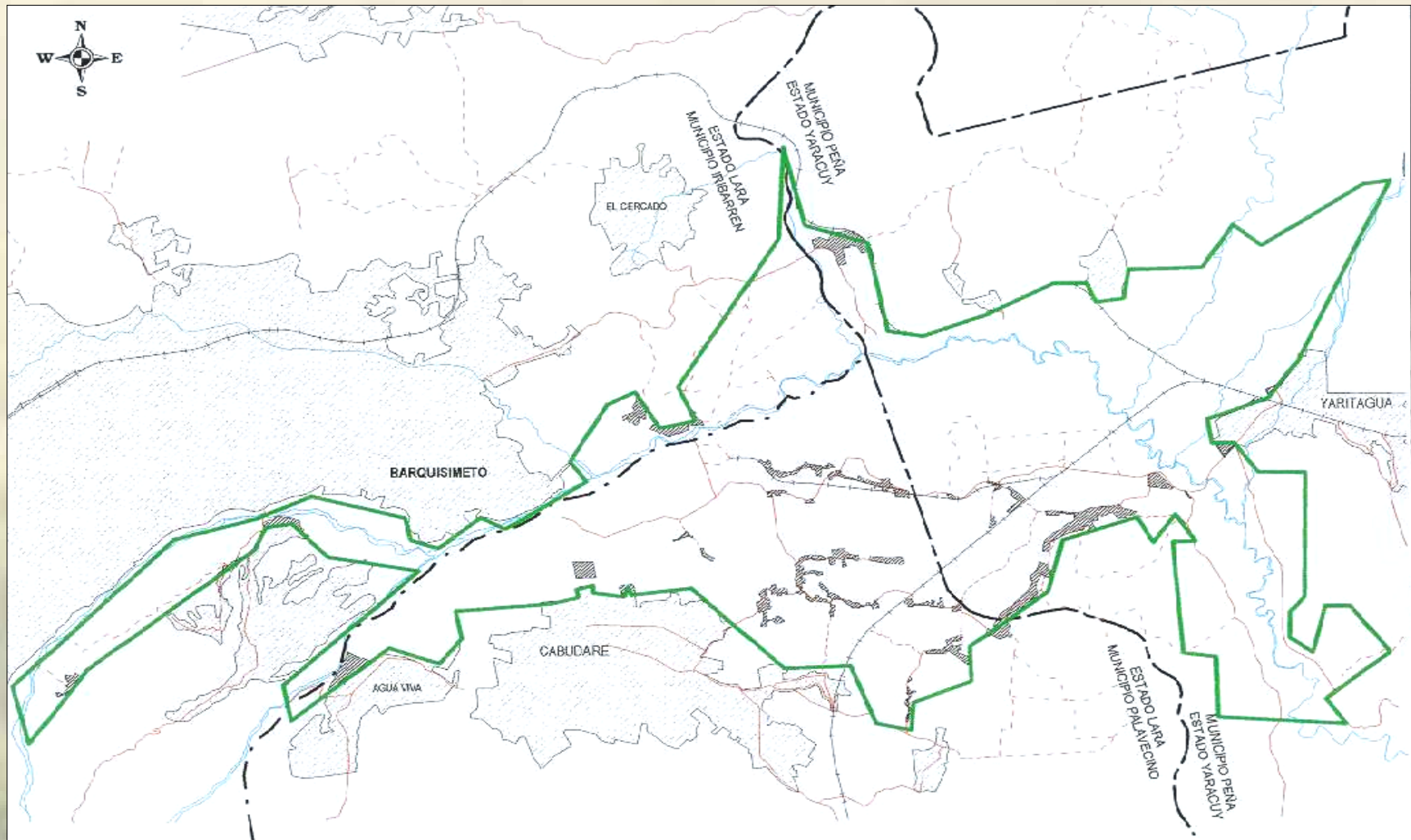


Corresponde a las áreas ocupadas por los centros poblados y aquellas áreas urbanas que invaden la Zona de Aprovechamiento Agrícola, incluyendo las áreas residenciales con sus respectivos equipamientos.

Ocupan una superficie de 376,30 hectáreas.

Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO



Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO

Unidad de Protección "P"



Valle del Turbio

Corresponde a aquellas áreas con características especiales desde el punto de vista de sus atributos topográficos, fisiográficos y de cobertura vegetal y utilidad pública, conformado por bosques, colinas, zonas protectoras de los cursos de agua y corredores de servicios

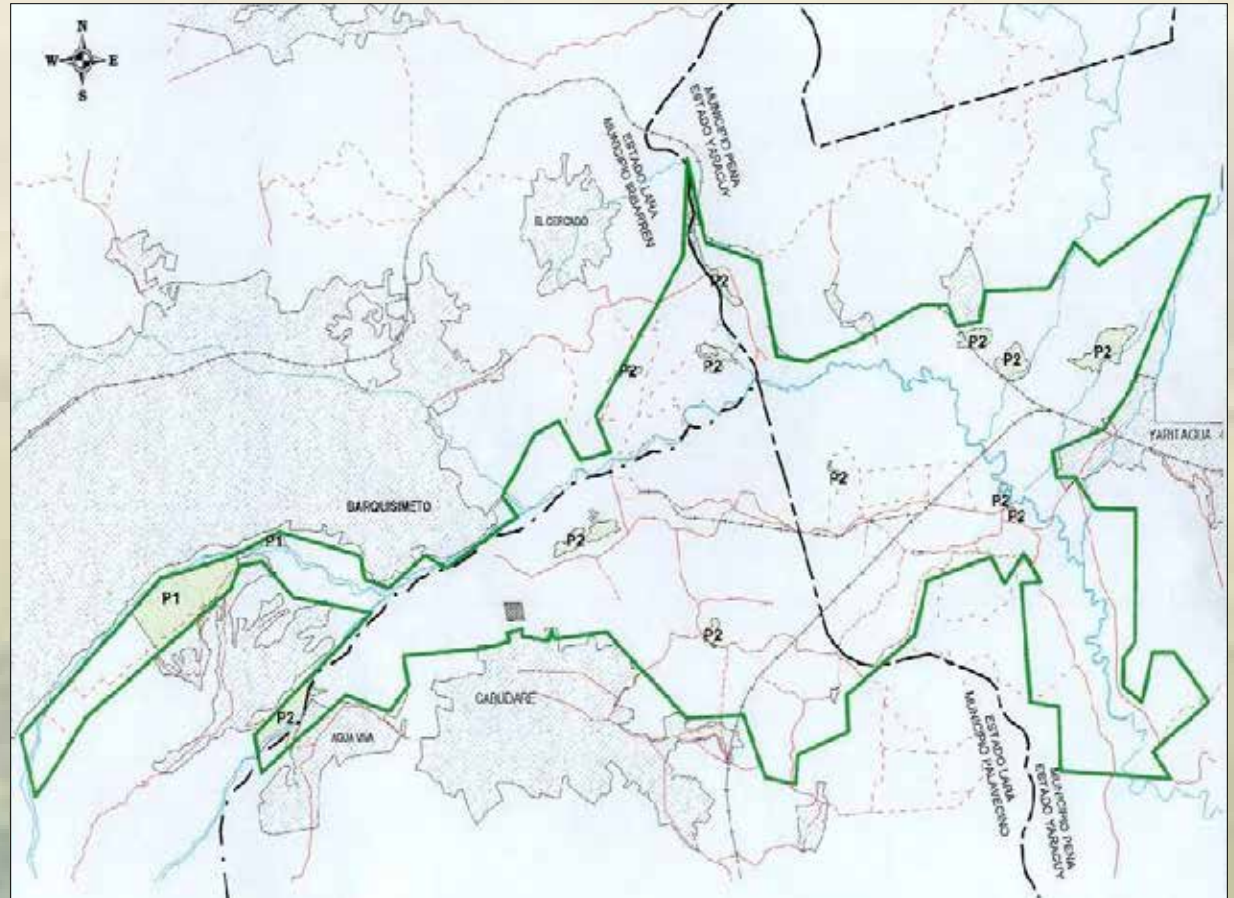
Sub Unidad de Protección "P"

P – 1

- Conformado por dos lotes de terrenos: El primero: El Bosque Macuto y la Hacienda Santa Rita con una superficie de 222,32 has y el segundo por el Bosque Las Damas, con una superficie de 13,52 has.
- Usos Permitidos: Protector y Recreacional

P – 2

- ✓ Conformado por los bosques naturales existentes en la Z.A.A.
- ✓ Superficie de 311,29 has.
- ✓ Uso Permitido: Protector



Valle del Turbio

SUB-UNIDAD PROTECTOR "P-2"

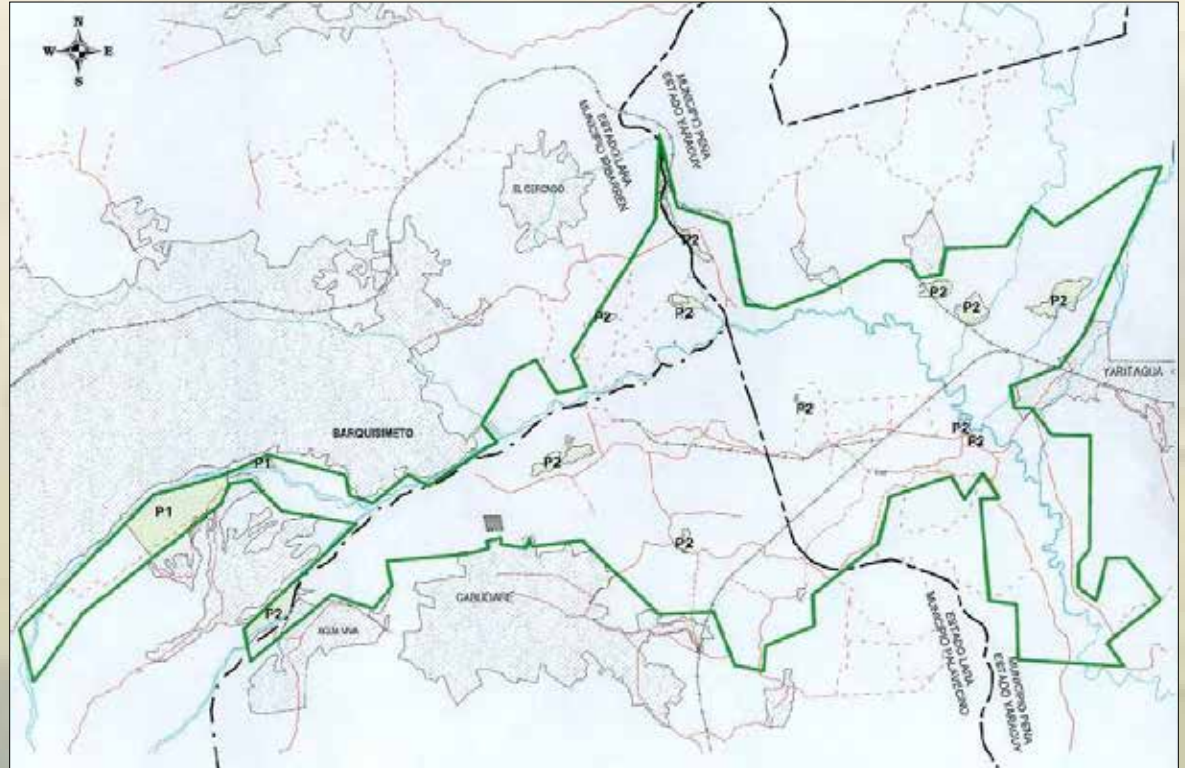
CODIGO	SUB-UNIDAD	SUPERFICIE (Has)
<i>P2-1</i>	<i>BOSQUE AGUA VIVA</i>	<i>58,80</i>
<i>P2-2</i>	<i>BOSQUE EL CARCAMO</i>	<i>41,91</i>
<i>P2-3</i>	<i>BOSQUE GUACABRA</i>	<i>5,08</i>
<i>P2-4</i>	<i>BOSQUE CASA E ´ TEJA</i>	<i>18,62</i>
<i>P2-5</i>	<i>BOSQUE CUJIZAL</i>	<i>36,77</i>
<i>P2-6</i>	<i>BOSQUE EL MAYAL</i>	<i>10,01</i>
<i>P2-7</i>	<i>BOSQUE EL PINAR</i>	<i>7,46</i>
<i>P2-8</i>	<i>BOSQUE LA MONTOYA</i>	<i>23,33</i>
<i>P2-9</i>	<i>BOSQUE NONAVANA</i>	<i>38,26</i>
<i>P2-10</i>	<i>BOSQUE SANTA LUCIA</i>	<i>57,49</i>
<i>P2-11</i>	<i>BOSQUE SANTA CRUZ</i>	<i>9,54</i>
<i>P2-12</i>	<i>BOSQUE ALBARICAL</i>	<i>4,02</i>

Valle del Turbio

P – 3

- ✓ Áreas de colinas, ubicadas dentro de la Z.A.A, que por sus características fisiográficas, vegetación natural y fuertes pendientes, deben ser protegidas.
- ✓ Uso Permitido: Protector

Sub Unidad de Protección "P"



P – 4

- ✓ Zonas protectoras de los ríos Turbio y Claro y de las quebradas: La Ruezga, Agua Blanca, Nonavana, Chirgua, Tabure, etc., de conformidad con la Ley Forestal de Suelos y Agua
- ✓ Uso Permitido: Protector.

P – 5

- Corresponde a las zonas protectoras de obras públicas o corredores de servicios, sujetas a la normativa que rige para cada caso.
- Uso permitido: Protector

Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO

AREA URBANA

Unidad de Transición "T"

Corresponde a una franja de terreno localizada en el límite entre la Z.A.A. y el área urbana de Cabudare, que servirá como zona de amortiguamiento de los impactos que generan la actividad urbana sobre la agrícola

ZONA DE TRANSICIÓN

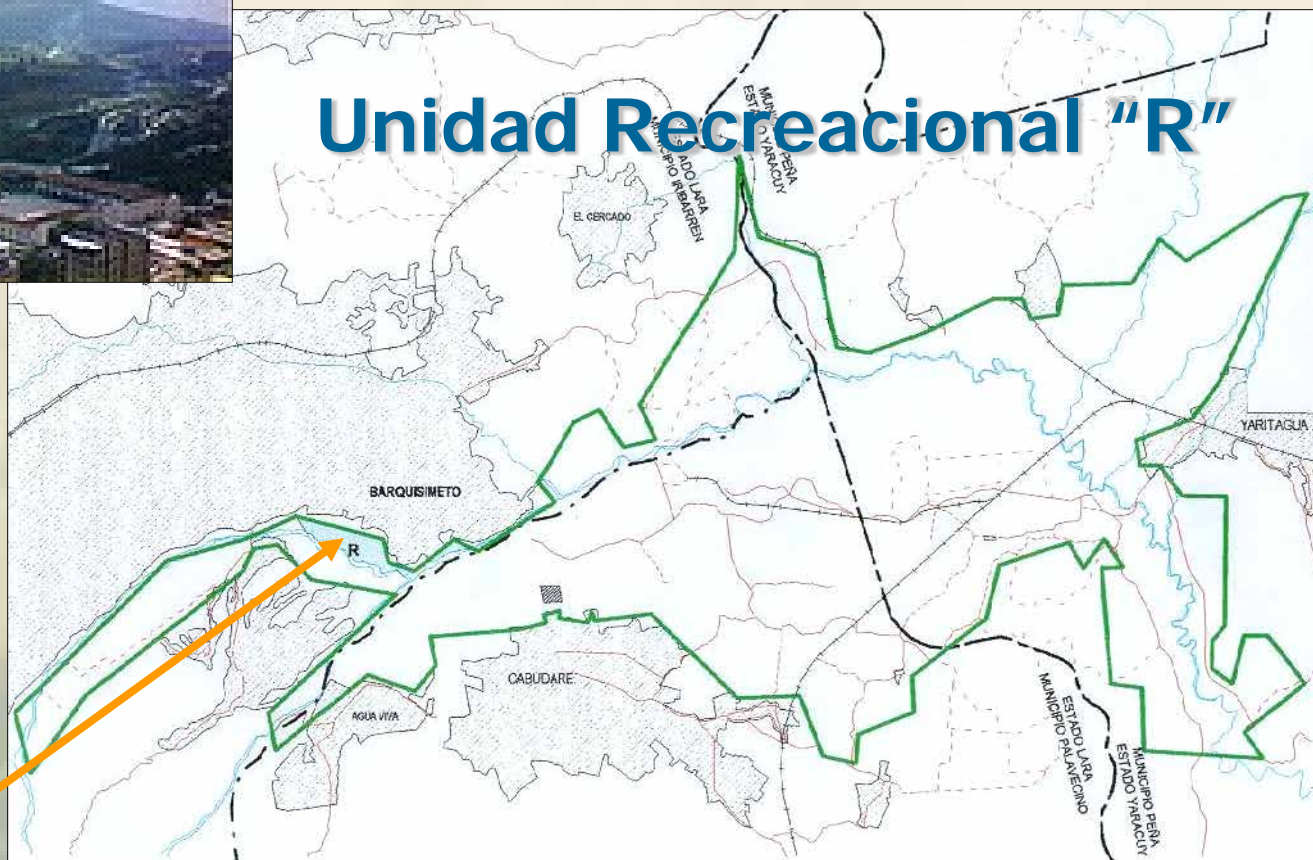
ZONA AGRICOLA

Valle del Turbio

UNIDADES DE ORDENAMIENTO



Unidad Recreacional "R"



- Se localiza al Norte del Río Turbio
- Superficie de 109,18 has.
- Usos Permitidos: Recreacional, Agrícola Animal, Agrícola Vegetal y Agrícola Forestal

Valle del Turbio

DE LOS PROGRAMAS

- **PROGRAMA DE ADMINISTRACION**
- **PROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL**
- **PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN**
 - Estudios de Calidad Ambiental**
 - Evaluación de la presión derivada del Crecimiento Urbano sobre la Z.A.A.**
 - Evaluación de los Acuíferos**
 - Estudios de Zonificación de cultivos**
 - Evaluación de Métodos de Riego**
 - Estudios de Prácticas Agronómicas, incluyendo Agricultura Orgánica**
 - Estudios de Optimización de técnicas de extracción de minerales no metálicos**
 - Prácticas de restauración de áreas degradadas, etc.**
- **PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**
- **PROGRAMA DE ARBORIZACION Y REFORESTACIÓN**

An aerial photograph of a valley with a river winding through it. The landscape is hazy, and there are palm trees visible in the distance. A decorative dashed blue line is in the top right corner.

REGLAMENTO DE USOS

Valle del Turbio

REGLAMENTO DE USOS

Disposiciones Generales

Administración

Comisión Interinstitucional

Autorizaciones y Aprobaciones

Usos

Valle del Turbio

USO AGRÍCOLA

Está referido al desarrollo de actividades agrícola vegetales, agrícola animales y agrícola forestales, así como aquellas infraestructuras de apoyo conexas a esta actividad que generen valor agregado al producto.




Valle del Turbio

USO AGRÍCOLA: Vegetal

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Área de cultivos• Una vivienda principal• Una vivienda para los obreros• Galpones para depósitos de maquinarias, equipos e insumos agrícolas• Lagunas, pozos subterráneos, obras de riego y drenaje.• Vialidad Interna• Cercas Perimetrales	<ul style="list-style-type: none">• Área mínima de parcela: 4 has• % Máximo de ubicación de edificaciones: 5• Altura máxima de edificaciones: 7 m• Altura máxima de cercas perimetrales: 3 m	<p>A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, R y T</p> 

Valle del Turbio

USO AGRÍCOLA: Animal

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> • Área de pastizales y corrales • Una vivienda principal • Una vivienda para obreros • Galpones para depósitos de maquinarias, equipos, alojamiento de animales e insumos agrícolas. • Cercas perimetrales • Vialidad interna • Silos para almacenamiento de alimentos 	<ul style="list-style-type: none"> • Área mínima de parcela: 4 hectáreas • Altura máxima de edificaciones: 7 mts. • % máximo de ubicación de edificaciones: <ul style="list-style-type: none"> 7% = 10 has 5% > 10 has. • Excretas y aguas residuales no directamente a los cursos de agua. 	<p style="text-align: center;">A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 y R</p> <div style="text-align: center;">  </div>

USO AGRÍCOLA: Forestal

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> • Area de cultivos y viveros. • Una vivienda principal • Una vivienda para obreros • Galpones para depósito de maquinarias, equipos e insumos agrícolas. • Lagunas, pozos subterráneos, obras de riego y drenaje • Vialidad interna • Cercas perimetrales 	<ul style="list-style-type: none"> • Área mínima de parcela: 4 has. • % máximo de ubicación de edificaciones: 5 • Altura máxima de edificaciones: 7 mts. 	<p style="text-align: center;">A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, R y T</p> <div style="text-align: center;">  </div>

Valle del Turbio


USO AGROINDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

Comprende actividades industriales conexas con la actividad agrícola de la Z.A.A, tales como: Acopio, selección, transformación, empaque, almacenamiento y comercialización de materias primas agrícolas y sus servicios correspondientes.



Valle del Turbio

USO AGROINDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> • Plantas de procesamientos • Infraestructura de almacena miento y depósito • Areas para talleres • Areas de oficina y servicios • Vías de acceso e internas • Infraestructura para el tratamiento de efluentes • Comercios asociados 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades poco consumidoras de agua y bajo nivel de contaminación. • Altura máxima edificaciones: 7 mts. • Areas verdes: 10 % de la superficie total • Sistemas de tratamiento y disposición final de aguas servidas y/o sistemas control de emisiones a la atmósfera. • Disposición final residuos sólidos. 	<p style="text-align: center;">AI-1, AI-2, AI-3 y AI-4</p> 

Valle del Turbio

USO TURISTICO RECREACIONAL RURAL

Comprende las edificaciones e instalaciones requeridas por visitantes y residentes para el disfrute del tiempo libre en el ámbito rural, como actividades complementarias a las explotaciones agropecuarias



Valle del Turbio

USO TURISTICO RECREACIONAL RURAL

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Posadas y campamentos• Instalaciones para servicios de alimentos y bebidas	<ul style="list-style-type: none">• Asociado a la actividad agrícola• Unidad minima de producción agrícola: 50 has.• Superficie de ocupación máxima de edificaciones: 2.500 mts², incluye estacionamiento• Edificaciones con tipologías arquitectónicas definidas• Altura máxima edificaciones: 7 mts.• Utilizar materiales de pavimentos permeables para vialidad y estacionamiento	<p data-bbox="1495 634 1561 668">"A"</p> 

Valle del Turbio

USO RECREACIONAL

Se corresponde a las actividades de esparcimiento y a la práctica de deportes a campo abierto bajo condiciones de baja intensidad




Valle del Turbio

USO RECREACIONAL

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Recreación pasiva, incluye senderos interpretativos, área para picnic y miradores.• Recreación activa incluye actividades deportivas: tenis, voleibol de playa, campos de golf, equitación.• Equipamiento de servicios básicos sanitarios, estacionamientos, expendios de alimentos y bebidas	<ul style="list-style-type: none">• Unidad mínima de desarrollo: 20 has.• Área verde mínima: 80 % del total del terreno• Densidad arbórea: 50 árboles/ha.• Área de ocupación máxima de edificaciones: 2500 mts²• Altura máxima edificaciones: 7 mts.• Utilizar materiales de pavimentos permeables para estacionamientos y vialidad	<p>A-3, A-4, P-1-1, T-1, T-2 y R</p>

USO EDUCACIONAL

Contempla actividades de enseñanza y/o investigación en centros de educación superior, bajo la modalidad de aulas abiertas, prácticas de campo y parcelas experimentales.

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Una edificación para la enseñanza o investigación: salón de uso múltiple y servicios básicos de funcionamiento• Estacionamientos• Vías internas y de acceso.• Cercas perimetrales	<ul style="list-style-type: none">• Unidad mínima de desarrollo: 20 has.• Altura máxima edificaciones: 5 mts.• Área máxima de ocupación de las edificaciones: 1.000 mts², incluye estacionamiento.• Utilizar materiales de pavimentos permeables para estacionamientos y vialidad	A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5. 

USO PROTECTOR

Comprende las actividades dirigidas a la preservación y recuperación de aquellas áreas que por sus condiciones especiales de flora, fauna, fuentes de agua y otros recursos naturales, así lo merecen.

Incluye actividades de investigación, observación e interpretación de estos recursos.



Valle del Turbio


USO MINERO

Se considera un uso restringido en la Z.A.A. Comprende las actividades de explotación y procesamiento primario de minerales no metálicos, especialmente gravas, arenas y otros materiales destinados a la construcción. Corresponde con las áreas actualmente intervenidas para dicho uso, ubicadas en los lechos de ríos y quebradas

Valle del Turbio



USO MINERO

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Vías internas y de acceso• Obras para el almacenamiento de agua• Lagunas de sedimentación• Plantas de procesamiento• Edificaciones administrativas	<ul style="list-style-type: none">• Instalaciones ubicadas dentro del área de influencia de la actividad, respetando las zonas protectoras de ríos y quebradas• Establecimiento o crecimiento de instalaciones no deben afectar áreas de producción agrícola, ni afectar recursos naturales• Descripción detallada de formas y sistemas de extracciones, tratamiento y disposición final de materiales estériles.• Planes de recuperación de áreas afectadas por los responsables de la explotación	<p>A-1, A-3, A-5 y AS-4</p> 

Valle del Turbio



USO RESIDENCIAL

Corresponde a las unidades habitacionales de los centros poblados y la dotación de servicios en general.

Se asigna a la Unidad de Ordenamiento "CP"

Incluye el crecimiento natural de los centros poblados

No incorpora desarrollos habitacionales que estén dirigidos a solventar déficit de las ciudades adyacentes al Valle.

Valle del Turbio

USO RESIDENCIAL

✓ **CONDICIONES**

Área mínima de parcela: 300 mts².

Área de ocupación máxima de las edificaciones: 100 mts²

Área de construcción máxima: 200 mts²

Área Verde: 60 %

Altura máxima de las edificaciones: 6 mts

**Se prohíbe ubicar edificaciones residenciales fuera del
perímetro de los centros poblados, a excepción de las
viviendas que formen parte de las unidades de producción**

USO RESIDENCIAL ESPECIAL



Correspondiente a las edificaciones destinadas a vivienda bajo condiciones especiales de tratamiento del paisaje, orientado a la conservación y equilibrio ecológico

Valle del Turbio

USO RESIDENCIAL ESPECIAL

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda unifamiliar aislada • Alta densidad arbórea con especies forestales, frutales y ornamentales • Talleres de producción y ventas de artesanías 	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad mínima desarrollo: 5 Has • Altura máxima: 6 mts. • Densidad Residencial: 1 casa/unidad mínima de desarrollo • Densidad Arbórea mínima: 100 árboles/ha • Construcción con tipologías arquitectónicas definidas • Utilizar materiales de pavimentos permeables para estacionamiento y vialidad • Retiro mínimo área urbana: 15 mts • Cercas perimetrales sin detrimentos de la visual paisajística 	<p style="text-align: center;">T-1 y T-2</p> 

Valle del Turbio


USO SERVICIOS VIALES



Corresponde a las actividades orientadas a ofrecer servicios de apoyo a los viajeros y sus vehículos, sean estos particulares, de pasajeros o de carga.

Valle del Turbio

USO SERVICIOS VIALES

COMPONENTES	CONDICIONES	UNIDAD O SUBUNIDAD DE ORDENAMIENTO
<ul style="list-style-type: none">• Expendios de gasolina y lubricantes• Talleres mecánicos y reparación de neumáticos.• Servicios de alimentación y bebidas• Venta de repuestos y artesanías• Parador de choferes• Otros servicios asociados: telefónicos, bancarios, farmacias, parques infantiles, etc	<ul style="list-style-type: none">• Unidad mínima desarrollo: 1 ha• Área máxima de ocupación de edificaciones: 3000 mts²• Área verde: En el resto de la superficie• Altura máxima de las edificaciones: 7 mts.	<p>Las instalaciones sólo estarán localizadas en la Autopista Centro Occidental en las sub-unidades de ordenamiento: A-4 y A-5</p> 

Valle del Turbio