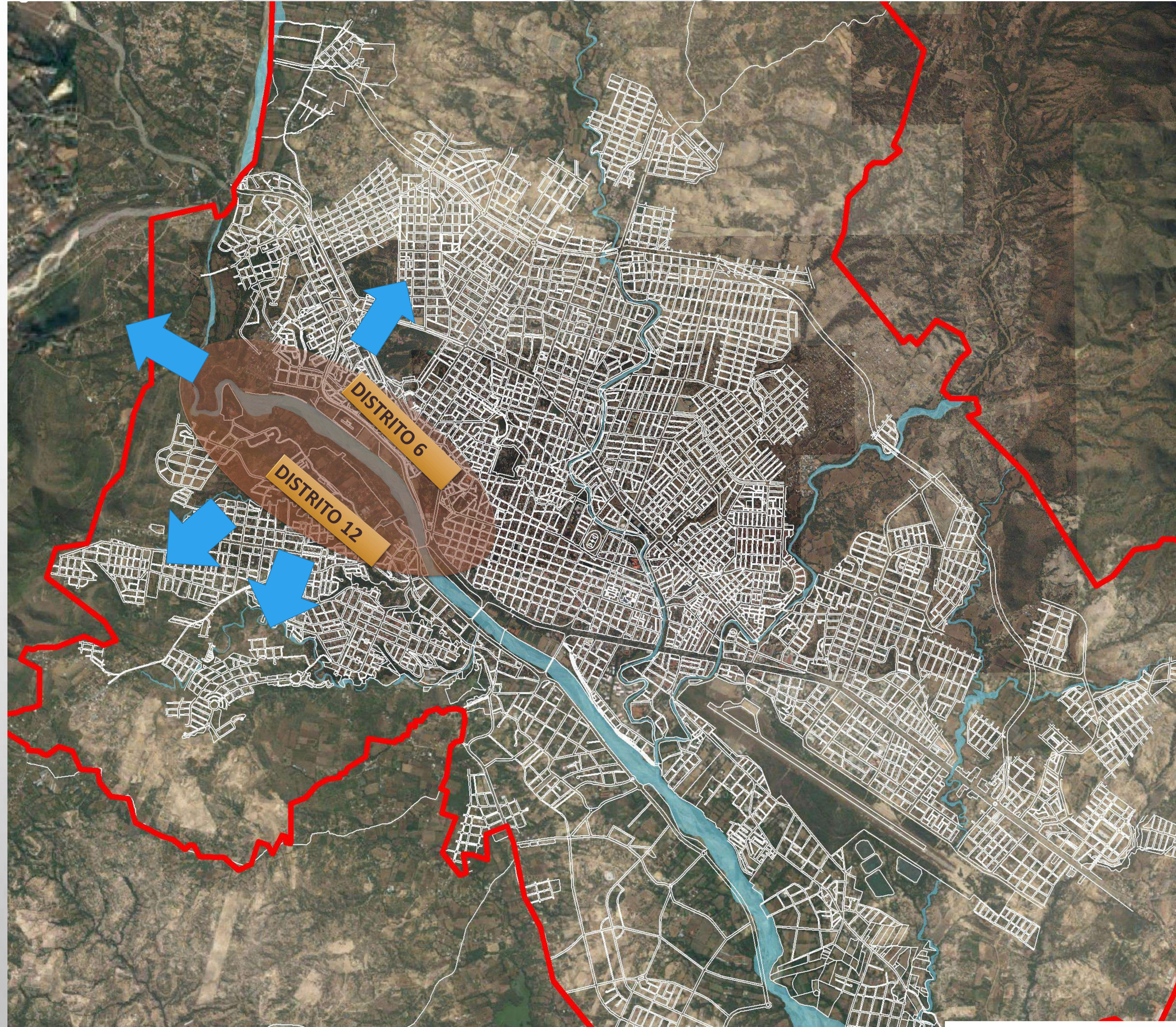


# PLANO DE TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEL AREA DELIMITADA



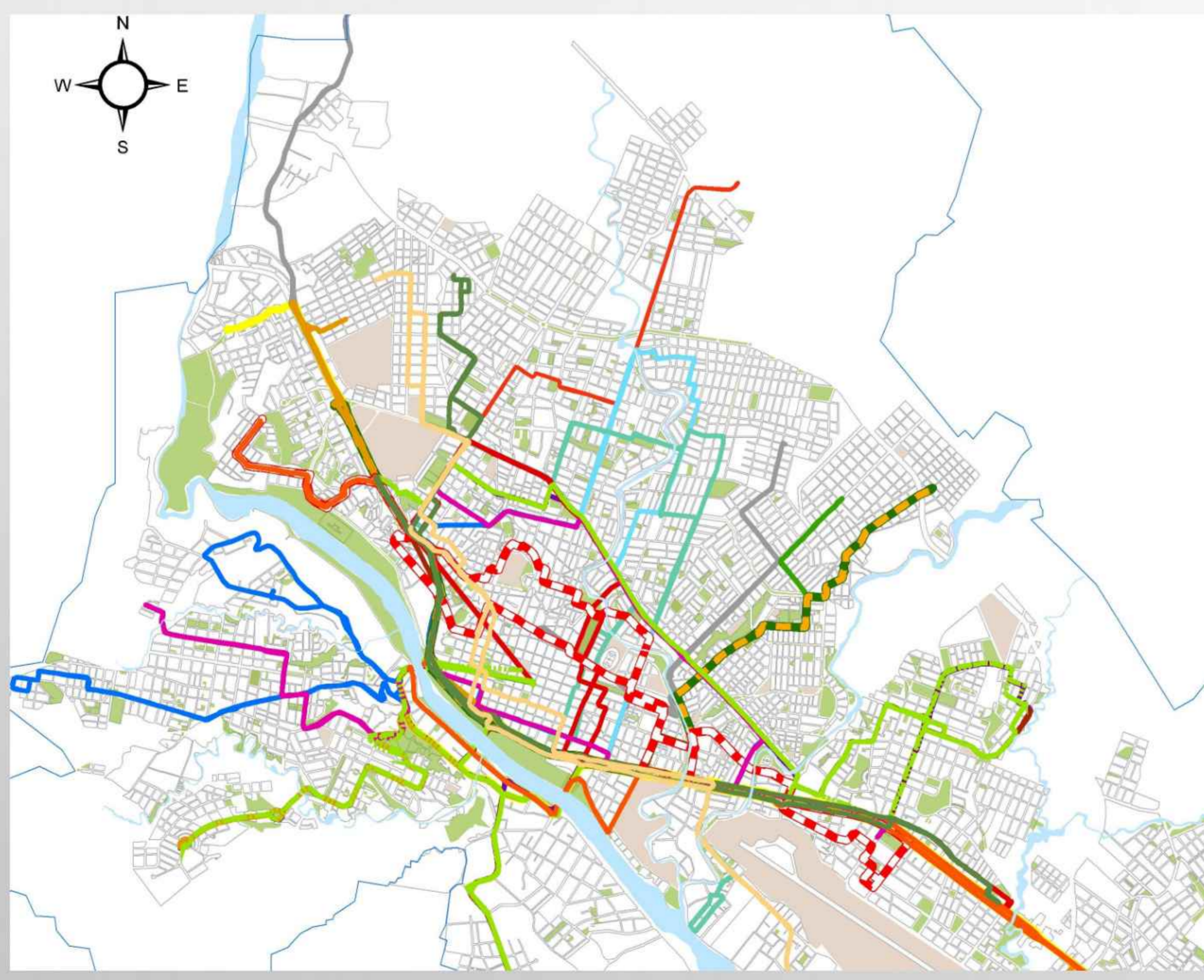
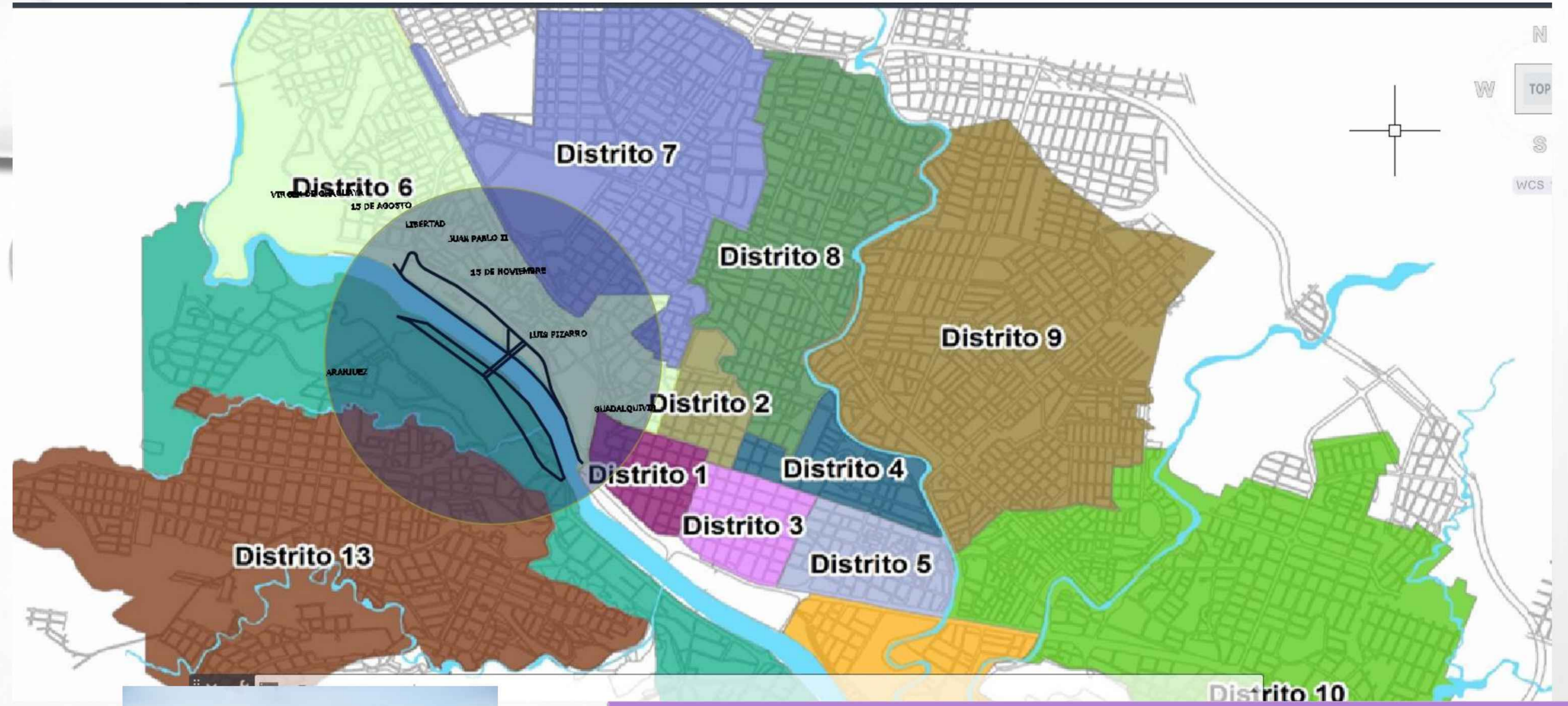
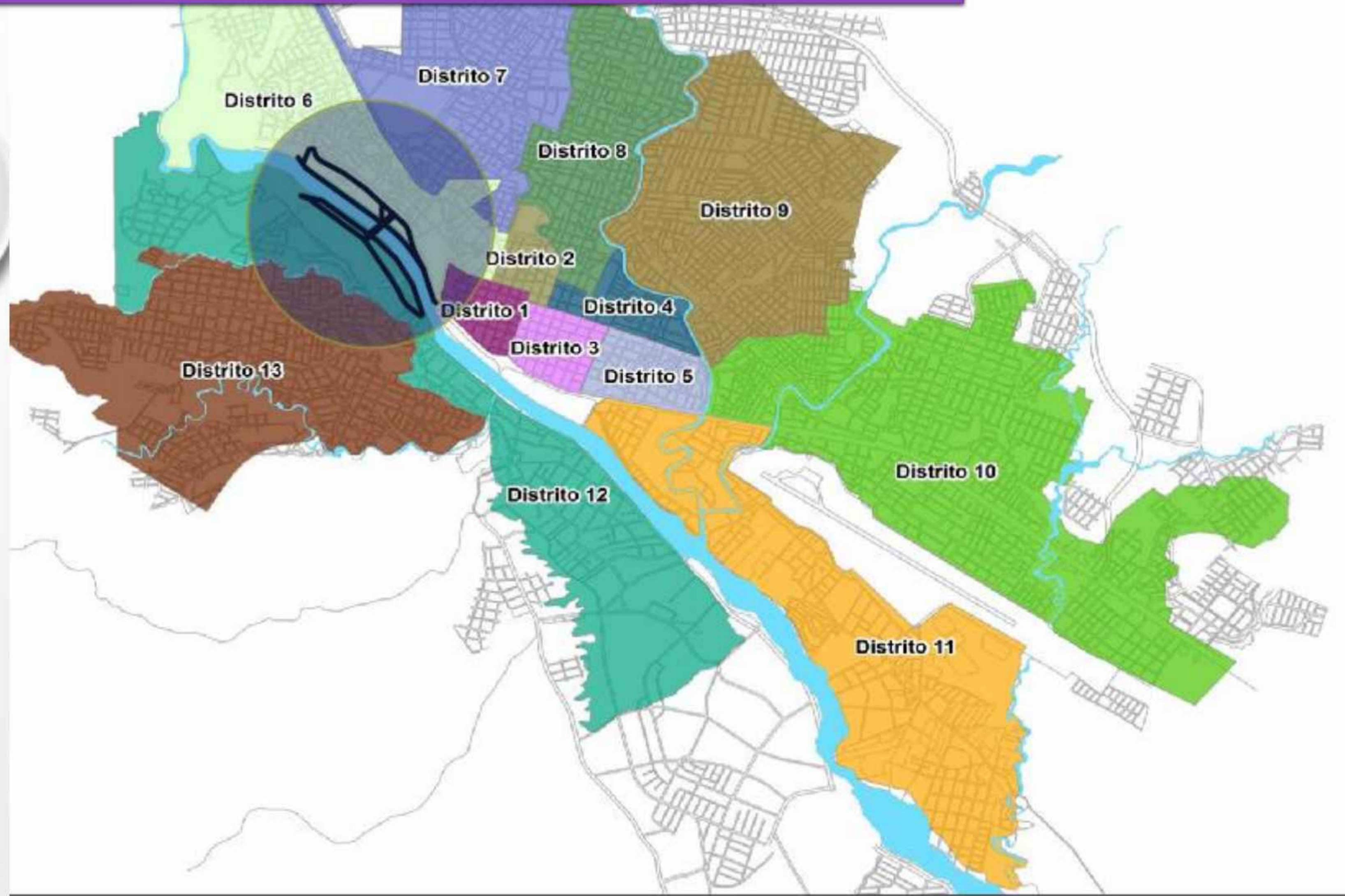
Las áreas de crecimiento se van dirigiendo al distrito 12 en dirección al norte y al este en dirección del distrito 13, al oeste con el distrito 6

## CUADRO DE REFERENCIA

El área delimitada	
Margen de la mancha urbana	
Rios y quebradas	
Manzanos	
Dirección de crecimiento	



# DIAGNOSTICO URBANO



- REFERENCIAS:**
- Radio Urbano
  - AREAS VERDES
  - rios y quebradas
  - EQUIPAMIENTOS
  - MANZANOS
  - TT\_103\_AMARILLO
  - TT\_102\_VERDE
  - LINEA\_VERDEFOS\_NARANJA
  - LINEA\_VERDE(FOS)\_BLANCO
  - LINEA\_VERDE\_FOSFORECENTE
  - LINEA\_ROSADO\_AZUL
  - LINEA\_ROJO\_BLANCO
  - LINEA\_ROJA
  - LINEA\_NARANJA
  - LINEA\_NARANJA VERDE OSCURO
  - LINEA\_MORADO\_BLANCO
  - LINEA\_MORADO
  - CELESTE
  - LINEA\_BLANCO VERDE OSCURO
  - LINEA\_BLANCO\_CELESTE(T)
  - LINEA\_BLANCO AZUL
  - LINEA\_BLANCO\_CELESTE(T)
  - LINEA\_BLANCA
  - LINEA\_AZUL ROJO
  - LINEA\_AZUL
  - LINEA\_103\_AMARILLO
  - LINEA\_102\_VERDE
  - LINEA\_01\_AMARILLO\_AZUL

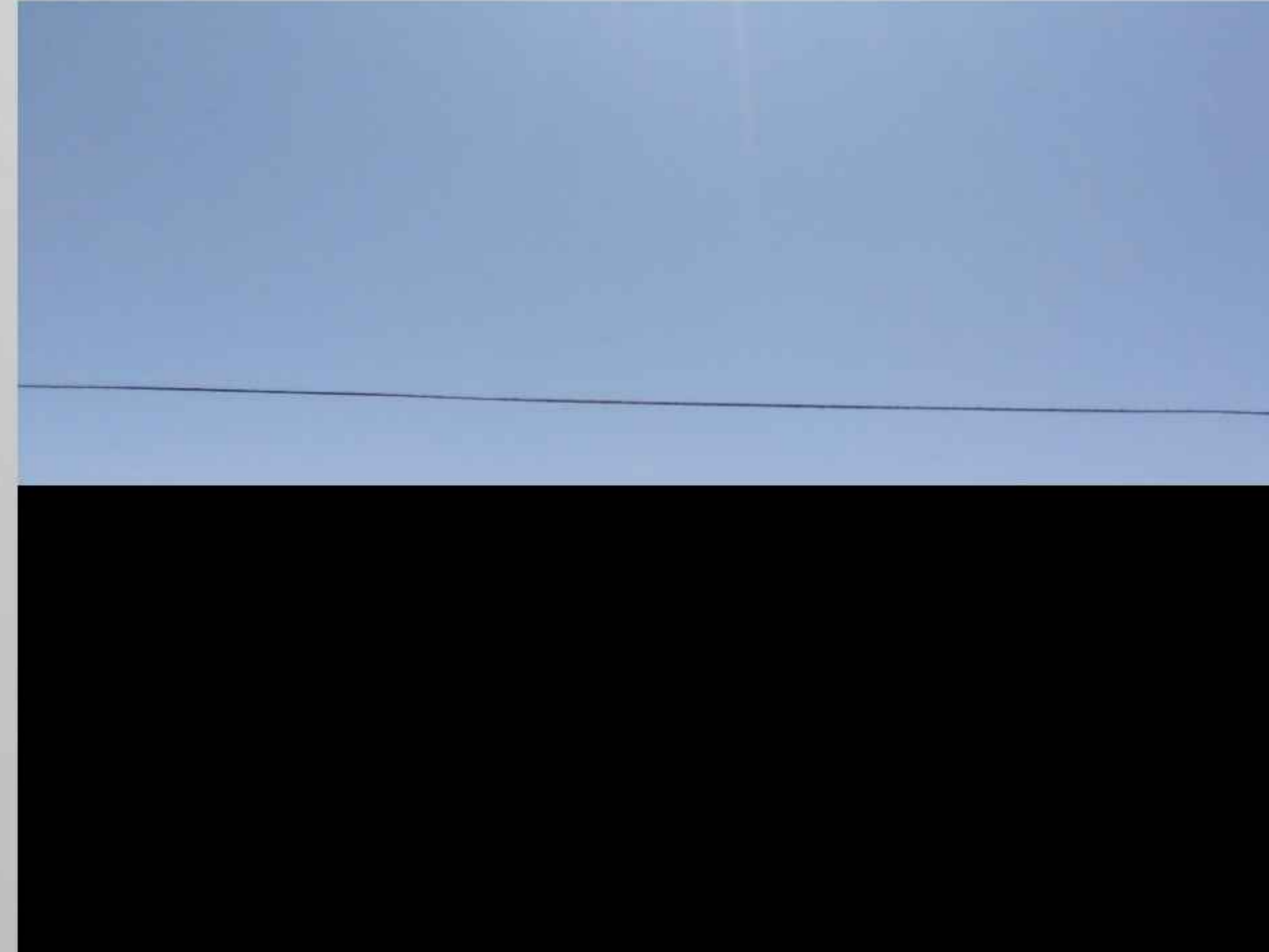


El director de Ordenamiento Territorial (DOT), Horacio Rodríguez, recordó que el Gobierno Municipal en 2013 emitió una ley que reconoce como área protegida la zona denominada Los Bosques de Aranjuez. Dentro de ese espacio ya existían asentamientos antes de la emisión de la norma como los barrios: Los Olivos, Los Parrales, Montecristo, Aranjuez 2, Eucaliptos, Casa Vieja y otros que hacen a una organización social.

**Propuesta para uso de suelo habitacional**  
 Horacio Rodríguez informó que la propuesta de norma es para generar espacios públicos de protección de las áreas ribereñas del río Guadalupe, reconocer ciertas áreas que no pueden ser utilizadas para la urbanización y sean destinadas a espacios recreativos y de uso común.  
 “Particularmente en la zona que es colindante con el barrio Los Olivos –sostuvo- allí se están creando espacios verdes que protegerán las riberas del río Guadalupe. Es una norma que ya se encuentra en el Concejo Municipal y esperamos que la puedan tratar y resolver esta problemática”.  
 Explicó que la Ley que establecía como área protegida Los Bosques de Aranjuez, limitaba el uso del suelo. Lo que se pretendía era proteger ciertas zonas que eran ocupadas por asentamientos humanos irregulares y a partir de ella lo que se hizo fue controlar el avasallamiento de ciertos sitios que por las pendientes y condiciones que tiene el sector no podían ser ocupadas para fines urbanos.  
 Los Bosques de Aranjuez tienen una extensión aproximada de 90 hectáreas y se encuentra en la zona noroeste de la ciudad, colindante con el río Guadalupe y la avenida Panamericana.

## Uso de suelo

se elaboró un proyecto de ley con el fin de recuperar espacios públicos en favor de la colectividad, por ejemplo los “aires de río”, las áreas verdes, las de equipamiento, sitios que no son sujetos a urbanización por sus características y topográficas y particularmente poder intervenir el tema constructivo con una norma controlada. También tener edificaciones que vayan acorde con el área protegida, generar espacios de coordinación para el tratamiento del agua, la basura y establecer un barrio modelo con el conocimiento de los vecinos “que es consciente que se encuentran dentro de un espacio que necesita tener un control diferente a cualquier otra zona de la ciudad”.





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO

PROYECTO: **PARQUE URBANO COSTANERO ARANJUEZ TARIJA-CERCADO**

DOCENTE: **ARQUITECTO SANTOS PUMA LEON**

ESTRADA HEREDIA PAULA ALEJANDRA

TÍTULO: **DIAGNOSTICO URBANO**

ETAPA: **DISEÑO FINAL**

FECHA: **27/11/20**

ESCALA: **1:10000**

LÁMINA: **10.1**

## CONCEPTO URBANO

### Mancha Urbana de la ciudad de Tarija

El viceministro de Autonomías, Hugo Siles, entregó el lunes al Gobierno municipal de Tarija la Resolución Ministerial 152/2017, de homologación del centro poblado de esa ciudad, que establece que la nueva mancha urbana de esa urbe es de 10.456 hectáreas.

Mediante la aprobación de la Ley de la Nueva Mancha Urbana, el Concejo Municipal de Cercado reconoció a 41 barrios, lo que permitirá que éstos, después de regularizar los trámites de ordenamiento territorial, tengan acceso a servicios básicos y se beneficien de proyectos que se encare a futuro.

El trabajo para la consolidación de ese documento inició en enero de esta gestión, y lograron incorporar a parte de las zonas de: Monte Sud, Pampa Galana, Morros Blancos, El Temporal, San Blas, Tablada Grande, Turumayo, Obrajes, Aranjuez, entre las principales. El vicepresidente del Concejo Municipal de Cercado, Francisco Rosas, explicó que antes se tenían reconocidos a unos 89 barrios, pero con la aprobación de la ley se llegó a 130, por lo que consideran que no quedan solicitudes pendientes.

Según el censo 2012, en el departamento de Tarija son 179.561 habitantes

Población de TARIJA para el 2039 cuenta con 356.256 habitantes



N°#	PARQUES	BARRIO	DISTRITO
1	Parque Costanero	El Molino	Distrito 1
2	Parque Bolívar	La Pampa	Distrito 4
3	Parque Integral	Virgen de chaguaya	Distrito 6
4	Parque de las Flores	La Loma	Distrito 6
5	Parque Oscar Alfaro	El Carmen	Distrito 6
6	Parque las Barrancas	4 de julio	Distrito 7
7	Parque Infantil San Marcos	San Marcos	Distrito 8
8	Parque Cira Vaca Guzmán	El Constructor	Distrito 9
9	Parque Juan XXIII	Juan XXIII	Distrito 10
10	Parque Mirador Juan Pablo II	Aeropuerto	Distrito 10
11	Parque Héroes de la Independencia	Méndez Arcos	Distrito 13
12	Parque Tabladita	Tabladita 1	Distrito 13
13	Parque Méndez Arcos	Méndez Arcos	Distrito 13

Es mujer u hombre	Casos	%	Acumulado %
Mujer	93.023	51,81	51,81
Hombre	86.538	48,19	100
Total	179.561	100	100



El Municipio espera plan de uso de suelos en Cercado


El director de Ordenamiento Territorial (DOT), Horacio Rodríguez, indicó que están a la espera del estudio del plan de uso de suelos, documento que revelará qué zonas de la mancha urbana están aptas para diferentes rubros, como áreas verdes, construcción civil, comercial, habitacional, de recreación, entre otros.

“El plan de uso de suelos será fundamental-dijo-, porque determinará qué áreas pueden ser urbanizadas y cuáles no. Supongamos que un barrio o urbanización estaría en un área de riesgo, como una quebrada, se tiene que tomar la decisión de retirarlos.


Por otro lado, el vicepresidente del Concejo Municipal de Cercado, Francisco Rosas, resaltó que el crecimiento sólo estará permitido hacia la zona norte de la ciudad, como ser Monte Sud, Monte Centro y San Mateo, porque por los otros puntos cardinales son áreas identificadas como productivas.

Entre las identificadas como productivas está la zona de El Portillo, por ser un lugar con potencial para el cultivo de la vid, pero también está San Andrés, San Jacinto, entre otros, que son considerados como agropecuarios.





PROYECTO  
**PARQUE URBANO COSTANERO ARANJUEZ  
TARIJA-CERCADO**



UNIVERSITARIO  
**ESTRADA HEREDIA PAULA ALEJANDRA**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO  
DOCENTE **ARQUITECTO SANTOS PUMA LEÓN**  
FECHA **27/11/20**  
ETAPA **DISEÑO FINAL**  
ESCALA **1:10000**  
LÁMINA **10.2**

# PROPUESTA URBANA REGIONAL

## ARBOL DE AGUAS PLUBIALES

Un árbol de aguas pluviales es un árbol plantado en un pozo especializado instalado en el área de la acera diseñada para gestionar la escorrentía de aguas pluviales

La escorrentía de la acera adyacente puede fluir directamente al pozo de los arboles desde la superficie de la acera. Se pueden diseñar múltiples pozos de árboles en series para maximizar el potencial de captura y tratamientos de aguas pluviales.

Las aguas pluviales se infiltrarán a una conexión a la red de alcantarillado pluvial si el árbol de aguas pluviales esta lleno, la escorrentía puede pasar por alto la entrada del árbol de aguas pluviales y entrar en otros SMP aguas abajo oh en un drenaje pluvial aguas abajo.

### BENEFICIOS

- El agua se filtra a través del suelo de siembra, mejorando la calidad del agua
- Proporciona un amortiguador físico entre peatones y la calle
- Crea mejoras estéticas para el paisaje urbano
- Requiere solo una pequeña huella y, por lo tanto puede caber dentro un espacio restringido
- Puede caber entre mobiliario urbano existente, como carteles, bancos y luces

### POSIBLES LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES

- Requiere un ancho de acera adecuado para acomodar tanto la maceta como la circulación de peatones
- A veces pueden ser difícil limitar la profundidad interior de la sembradora dependiendo de los grados de la superficie circundante.
- Debe tener en cuenta las áreas de paso para el estacionamiento en la calle o la parada de vehículos.

### MANTENIMIENTO

- Se necesita mantenimiento rutinario del paisaje como recortar, regar durante las sequías, eliminar las malas hierbas y eliminar la basura, etc.
- Se requiere una limpieza de rutina de las entradas y tuberías



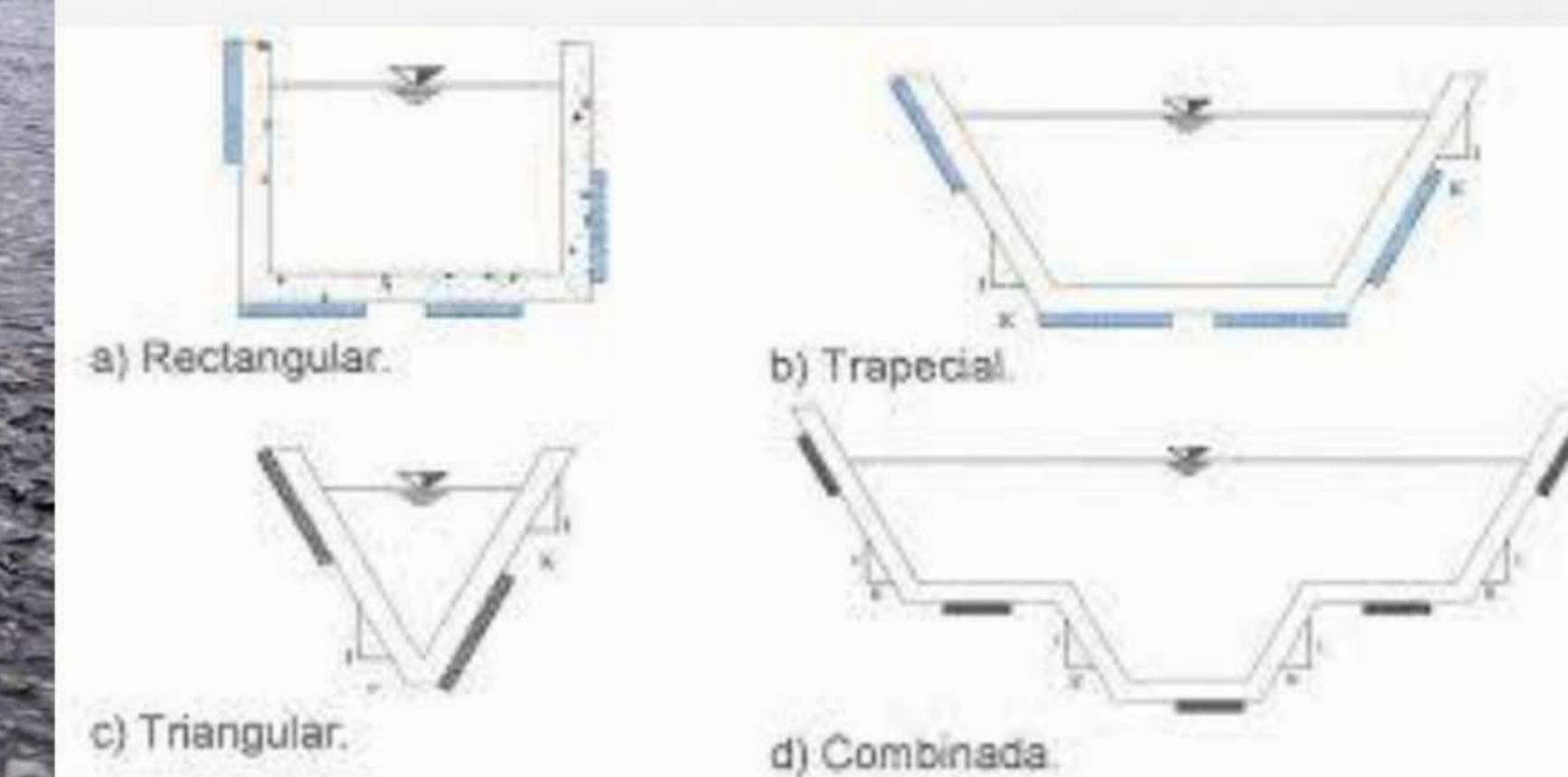
## SALTO DE AGUAS PLUVIALES

Una protuberancia de aguas pluviales es una extensión de bordillo ajardinada que extiende la línea de bordillo existente hacia la calzada

Están diseñados de capturar, ralentizar e infiltrar las aguas pluviales dentro de un área plantada oh de un techo de piedra debajo de la superficie. Las plantaciones de paisajes dentro de la extensión de la acera absorben efectivamente parte del agua de tormenta a través de sus sistemas de raíces.

### BENEFICIOS

- No requiere instrucción en el área de la acera.
- Fomenta velocidades mas lentas del vehículo al estrechar física y visualmente la calle
- Reduce la distancia de cruce de peatones cuando se usa en las intersecciones



## POZO DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES

Un pozo de drenaje de aguas pluviales esta diseñado para gestionar la escorrentía de aguas pluviales al recibir aguas pluviales de los sistemas y recolección y pretratamiento aguas arriba y luego descargar las aguas pluviales en los suelos circundantes a través de perforaciones en el pozo de registro



Las aguas pluviales de la carretera y las que estuvieron en los sistemas de recojo de agua se dirigen hacia el deposito

El agua ingresa a los pozos y se dirige a través de conductos a las quebradas y otros depósitos para ser utilizada

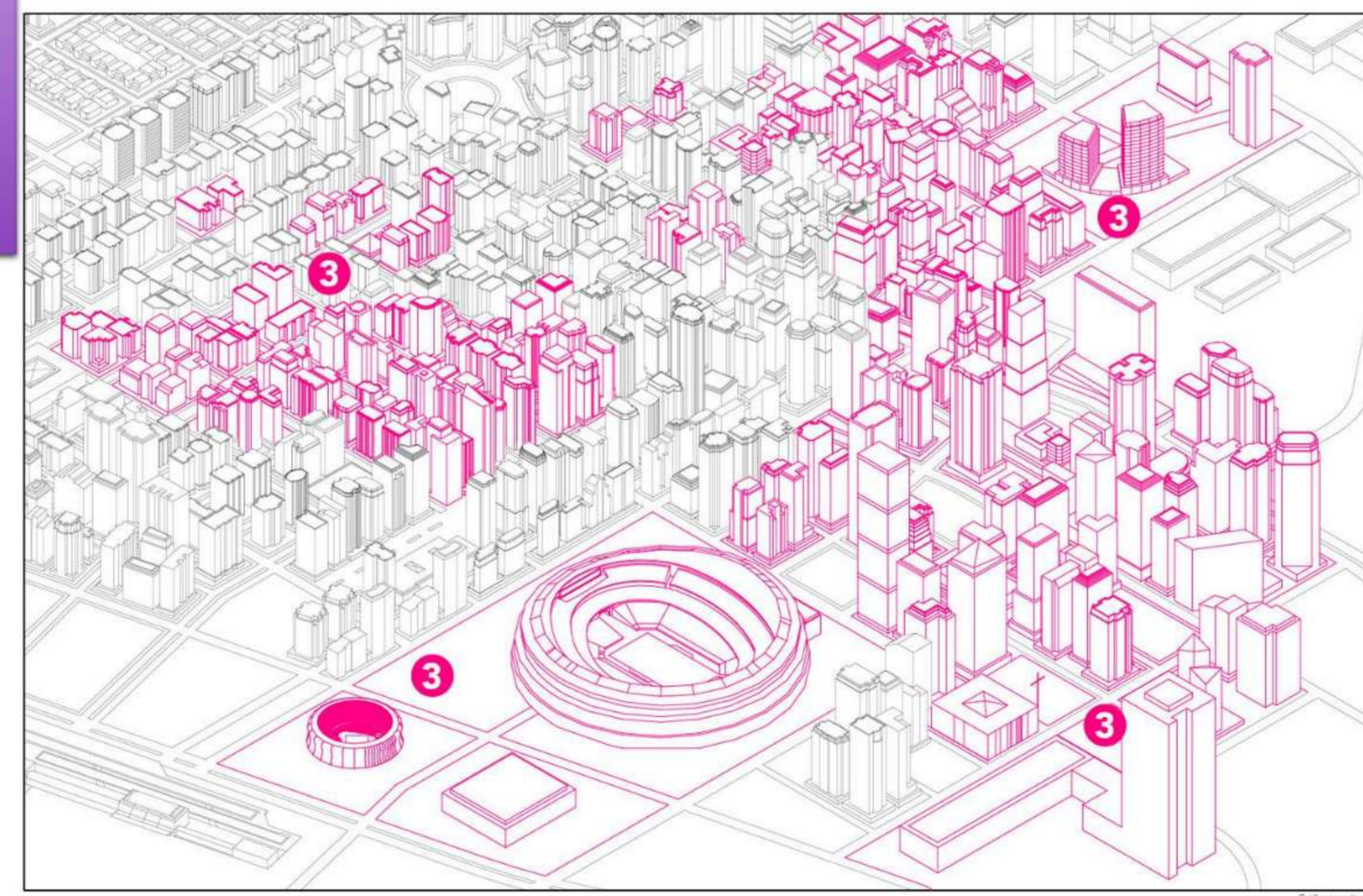
### POSIBLES LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES

- Debe considerar las condiciones existentes estacionamientos en las calles, el ancho de la calle los radios de giro del vehículo
- La alteración de la línea de bordillo existentes y el diseño de relieve debe garantizar que el drenaje de la calle existente se vea afectado negativamente
- La vegetación debe acomodar distancias visuales adecuadas en las intersecciones.

		<b>UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO</b>	
<b>PROYECTO</b>		<b>DOCENTE</b>	
<b>PARQUE URBANO COSTANERO ARANJUEZ TARIJA-CERCADO</b>		<b>ESTRADA HEREDIA PAULA ALEJANDRA ARQUITECTO SANTOS PUMA LEON</b>	
<b>TITULO</b>		<b>FECHA</b>	
<b>PROPUESTA URBANA</b>		<b>27/11/20</b>	
<b>ETAPA</b>		<b>ESCALA</b>	
<b>DISEÑO FINAL</b>		<b>LAMINA</b>	
		<b>11.1/</b>	
		<b>34</b>	

# LINEAMIENTOS

3 EQUIPAMIENTO



**Clases de equipamiento:**  
**Científico** / laboratorio, centro de investigación.  
**Comercio** / almacén, mercado, restauran, grandes tiendas, etc.  
**Culto** / templos, catedrales, santuarios, sinagogas, mezquitas.  
**Cultura** / museo, biblioteca, cine, teatro, salas de arte, etc.  
**Deporte** / estadio, gimnasio, club deportivo, canchas, piscina.  
**Educación** / colegios, universidades, jardín infantil.  
**Esparcimiento** / zoológico, casino, parque recreativos.  
**Salud** / posta, hospitales, policlínicos, consultorios, clínicas.  
**Seguridad** / establecimientos de policía, bomberos, cárcel.  
**Servicios** / oficinas, correos, bancos, notaría, centros médicos y dentales.  
**Social** / sede junta de vecinos, sede organización comunitaria.

## EQUIPAMIENTO

El tipo de uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

## Escalas de equipamiento

Artículo 2.1.36.

Para los efectos de la aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan. Dichas escalas son las siguientes:

- 1\_Equipamiento Mayor: El que contempla una carga de ocupación superior a 6000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.
- 2\_Equipamiento Mediano: El que contempla una carga de ocupación superior a 1000 y hasta 6000 personas y solo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.
- 3\_Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.
- 4-Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.



La vía existente del lugar de Aranjuez está en buenas condiciones hasta cierto tramo después de este empedrado falta asfaltar pero se propone realizar doble vía con jardinera para que ayude a ser una avenida principal tanto para el parque y los puentes propuestos



LINEAMIENTO COMERCIAL

LINEAMIENTO RESIDENCIAL



ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD 2	ZRAD 2
<b>ZONAS QUE INCLUYE</b> Luis Pizarro, Aranjuez, Pilastras, Villa Fátima, Juan XIII, El Tejar.	
<b>USOS PERMITIDOS</b> Residencial, servicios de salud, educación, recreación.	
<b>USOS LIMITADOS</b> Servicios financieros, servicios para el automóvil, entretenimiento, servicios de viaje y servicios de turismo, servicios de enseñanza, bares y restaurant.	
Edificios mayores a 3 pisos, solo para lote mínimo de 600 m2, frente 20 mts.	
<b>USOS PROHIBIDOS</b> Industria extractiva. Prohibidos surtidores de gas, gasolina u otros a menos de 200 m de centros hospitalarios, unidades educativas y mercados, al igual que no se permiten bares, cantinas, karaokes o edificios para casinos dentro del radio de 300 mts de unidades educativas	

NORMATIVA DE CONSTRUCCION	
<b>LOTE MINIMO</b>	Superficie 300 m2 – Frente 12 mts.
<b>RETIRO FRONTAL</b>	3.50 mts.
<b>RETIROS LATERALES</b>	3.00 mts. (amb. hab.) – 2.00 mts. (amb. serv.)
<b>ALTURA MAXIMA</b>	9.00 mts. (3 pisos)
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	60% en todas las tipologías permitidas
<b>ESTACIONAMIENTO</b>	1 cada 100 m2
<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO</b>	T1, T2 y Mb = 1.8 m2 / m2 T3 = 1.6 m2 / m2
<b>TIPOLOGIAS PERMITIDAS</b>	Unifamiliar Continua (T1) Unifamiliar Seudoaislada (T2) Unifamiliar Apoyada a un lado (T3) Multifamiliar Bloque (Mb)
<b>ESQUEMAS DE TIPOLOGIAS</b> T1 = apoyo lateral 60% , apoyo lateral 60% - vía T2 = apoyo lateral 73% , apoyo lateral 20% , apoyo contra frente 60% - vía T3 = apoyo lateral 74% , apoyo contra frente 60% - vía Mb = apoyo lateral 68% , apoyo lateral 68% - vía Para lotes en esquina el ochave marcado es obligatorio en todos los niveles del edificio. Para mayor detalle, revisar la sección de Normas Básicas de Edificaciones.	

ZONA DE PROTECCION SUSCEPTIBLES A INUNDACION	Z S I
<b>ZONAS QUE INCLUYE</b> A lo largo del cauce del rio Guadalquivir en su margen central, margen izquierdo y margen derecho.	
<b>USOS PERMITIDOS</b> Reforestación, construcción de ciclo vías e infraestructura mínima para actividad recreativa y cultural.	
<b>USOS LIMITADOS</b> Infraestructura destinada a apoyar las actividades recreativas, (estacionamientos, baterías de baños y pequeñas construcciones destinadas al comercio de alimentos).	
<b>USOS PROHIBIDOS</b> Nuevas construcciones evitándose su densificación. Equipamiento educativo, de salud, recreativos y otros que signifiquen la afluencia multitudinaria de personas.	

UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO  
 UNIVERSITARIO  
**ESTRADA HEREDIA PAULA ALEJANDRA** DOCENTE **ARQUITECTO SANTOS PUMA LEON**  
 PROYECTO **PARQUE URBANO COSTANERO ARANJUEZ TARIJA-CERCADO**  
 TITULO **LINEAMIENTOS O INDICADORES DEL ORDENAMIENTO URBANO** FECHA **27/11/20** LAMINA **12.1**  
 ETAPA **DISEÑO FINAL** ESCALA **1:10000**