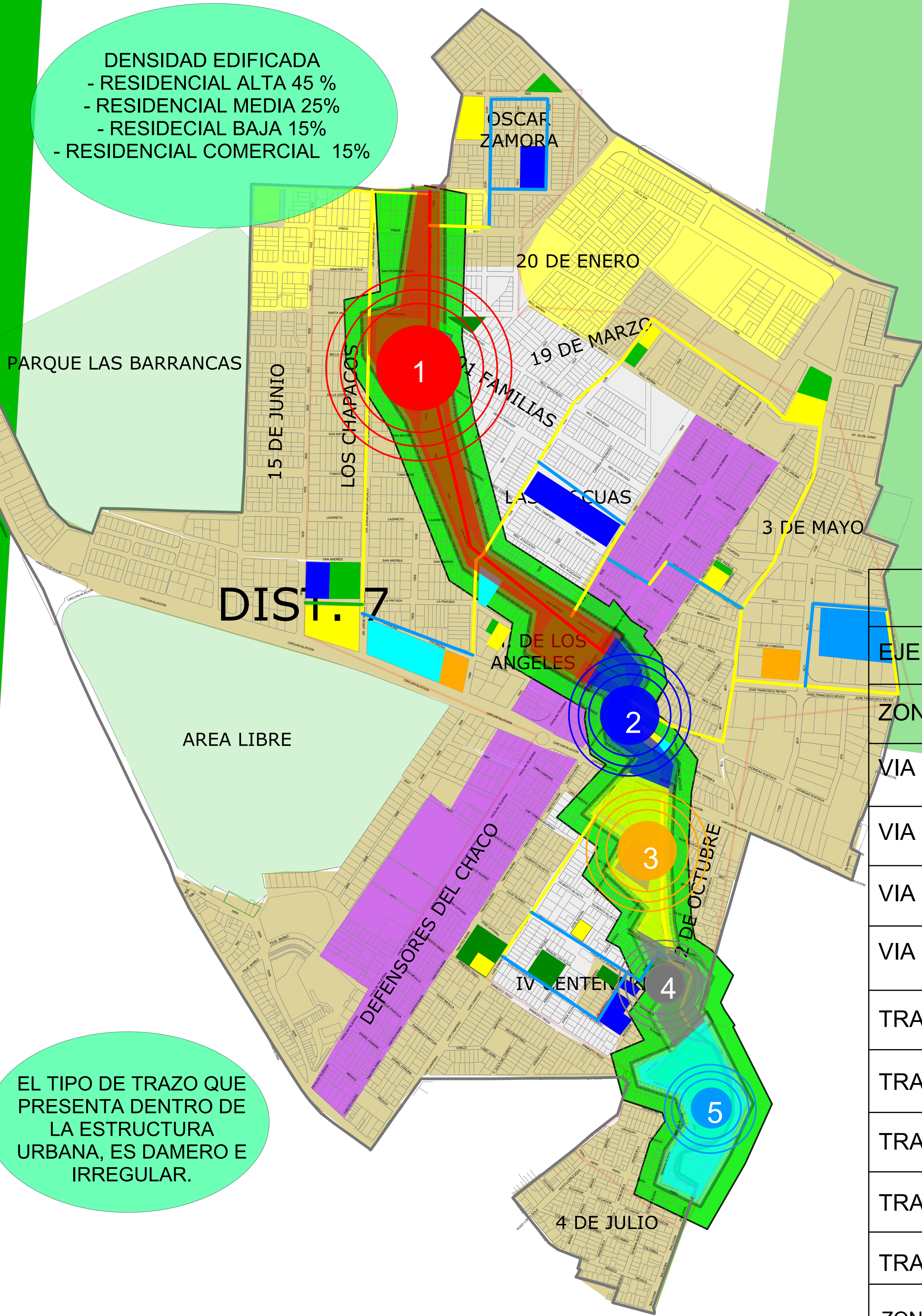


6.1 PLANIMETRÍA GENERAL ESTRUCTURA URBANA

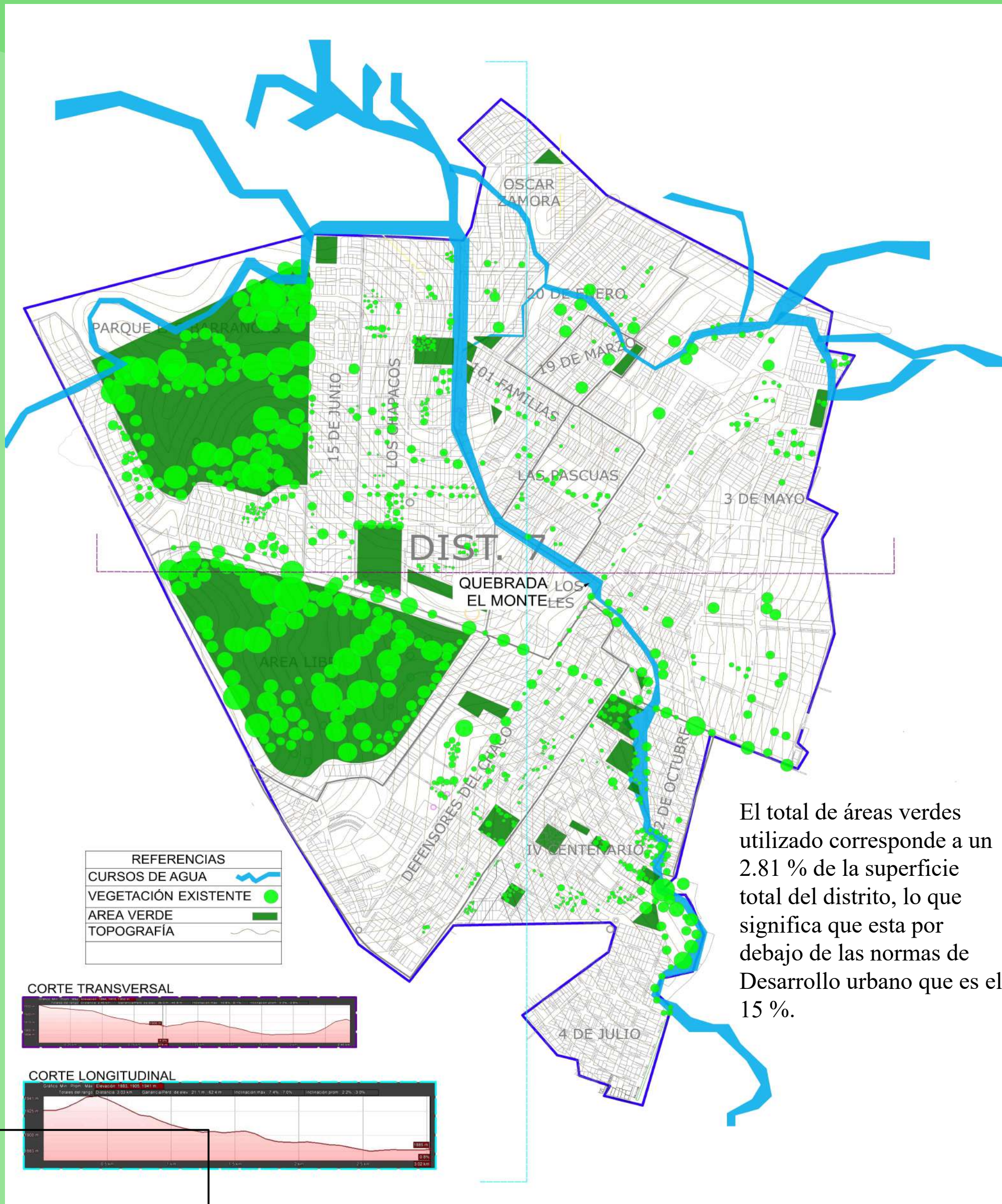


DENSIDAD EDIFICADA  
- RESIDENCIAL ALTA 45 %  
- RESIDENCIAL MEDIA 25%  
- RESIDENCIAL BAJA 15%  
- RESIDENCIAL COMERCIAL 15%

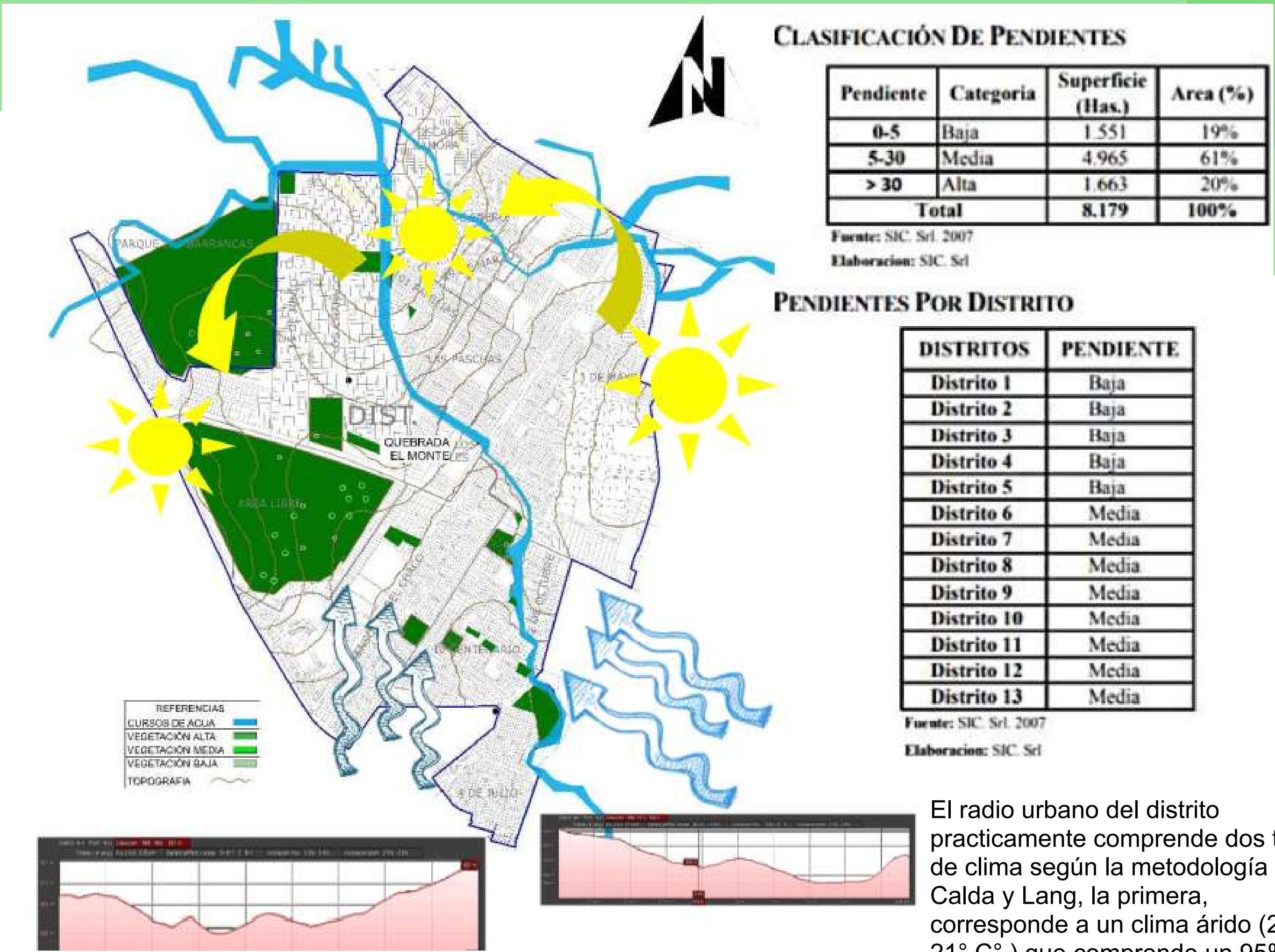
EL TIPO DE TRAZO QUE PRESENTA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA, ES DAMERO E IRREGULAR.

| REFERENCIAS                 |  |
|-----------------------------|--|
| EJE DE LA QUEBRADA EL MONTE |  |
| ZONAS                       |  |
| VIA DE PRIMER ORDEN         |  |
| VIA DE SEGUNDO ORDEN        |  |
| VIA DE TERCER ORDEN         |  |
| VIA PEATONAL                |  |
| TRAMO 1                     |  |
| TRAMO 2                     |  |
| TRAMO 3                     |  |
| TRAMO 4                     |  |
| TRAMO 5                     |  |
| ZONA RES. ALTA DENSIDAD     |  |
| ZONA RES. MEDIA DENSIDAD    |  |
| ZONA RES. BAJA DENSIDAD     |  |
| ZONA MIXTA COMERCIAL        |  |

6.2 TOPOGRAFÍA  
6.3 HIDROGRAFÍA  
6.4 VEGETACIÓN



| VEGETACIÓN EN EL DISTRITO 7                                           |                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Barrio 4 de julio                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Alamo</li><li>Paraiso</li><li>Sauce</li><li>Nispero</li><li>Carnavalito</li></ul>                           |
| Barrio 4°centenario                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Palmera</li><li>Carnavalito</li><li>Lapacho</li><li>Molle</li></ul>                                         |
| Barrio Defensores del Chaco                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Carnavalito</li><li>Lapacho</li><li>Molle</li></ul>                                                         |
| Barrios 101 Familias, Barrio Maria de los Angeles, Barrio Las Pascuas | <ul style="list-style-type: none"><li>Paraiso</li><li>Sauce</li><li>Lapacho</li><li>Nispero</li><li>Rosales</li><li>Lavay</li><li>Molle</li></ul> |
| Barrio 19 de marzo                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Molle</li></ul>                                                                                             |
| Barrio 15 de junio, Barrio Los Chapacos                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Sauce</li><li>Pinos</li><li>Paraiso</li></ul>                                                               |



| CLASIFICACIÓN DE PENDIENTES |           |                   |          |
|-----------------------------|-----------|-------------------|----------|
| Pendiente                   | Categoría | Superficie (Has.) | Area (%) |
| 0-5                         | Baja      | 1.551             | 19%      |
| 5-30                        | Media     | 4.965             | 61%      |
| > 30                        | Alta      | 1.663             | 20%      |
| Total                       |           | 8.179             | 100%     |

| PENDIENTES POR DISTRITO |           |
|-------------------------|-----------|
| DISTRITOS               | PENDIENTE |
| Distrito 1              | Baja      |
| Distrito 2              | Baja      |
| Distrito 3              | Baja      |
| Distrito 4              | Baja      |
| Distrito 5              | Baja      |
| Distrito 6              | Media     |
| Distrito 7              | Media     |
| Distrito 8              | Media     |
| Distrito 9              | Media     |
| Distrito 10             | Media     |
| Distrito 11             | Media     |
| Distrito 12             | Media     |
| Distrito 13             | Media     |

COEFICIENTES DE  
OCUPACIÓN

EL TIPO DE DENSIDAD QUE EXISTE  
EN EL DISTRITO ES ALTA EN UN  
MAYOR PORCENTAJE,  
SEGUIDAMENTE MEDIA Y BAJA  
- RESIDENCIAL ALTA 45 %  
- RESIDENCIAL MEDIA 25%  
- RESIDENCIAL BAJA 15%  
- RESIDENCIAL COMERCIAL 15%

## REFERENCIAS

SITIO DE INTERVENCIÓN

ZONAS INCOMPATIBLES

ZONA RES. ALTA DENSIDAD

ZONA RES. MEDIA DENSIDAD

ZONA RES. BAJA DENSIDAD

ZONA MIXTA COMERCIAL

ZONA DE SERV.ADM.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

EQUIPAMIENTO DE  
ESPARCIMIENTO

EQUIPAMIENTO ADM.

EQUIPAMIENTO CULTURAL

## REFERENCIAS

ÁREA CULTURAL EDUCATIVA

ÁREA DE RECREACIÓN  
ACTIVAÁREA DE RECREACIÓN  
PASIVAÁREA DE SERVICIOS  
GENERALES

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

19 DE MARZO

20 DE ENERO

LAS PASCUAS

3 DE MAYO

IV CENTENARIO

12 DE OCTUBRE

DE JULIO

DEFENSORES DEL CHACO

Oscar Zamora

AREA LIBRE

PARQUE LAS BARRANCAS

15 DE JUNIO

LOS CHAPACOS

201 FAMILIAS

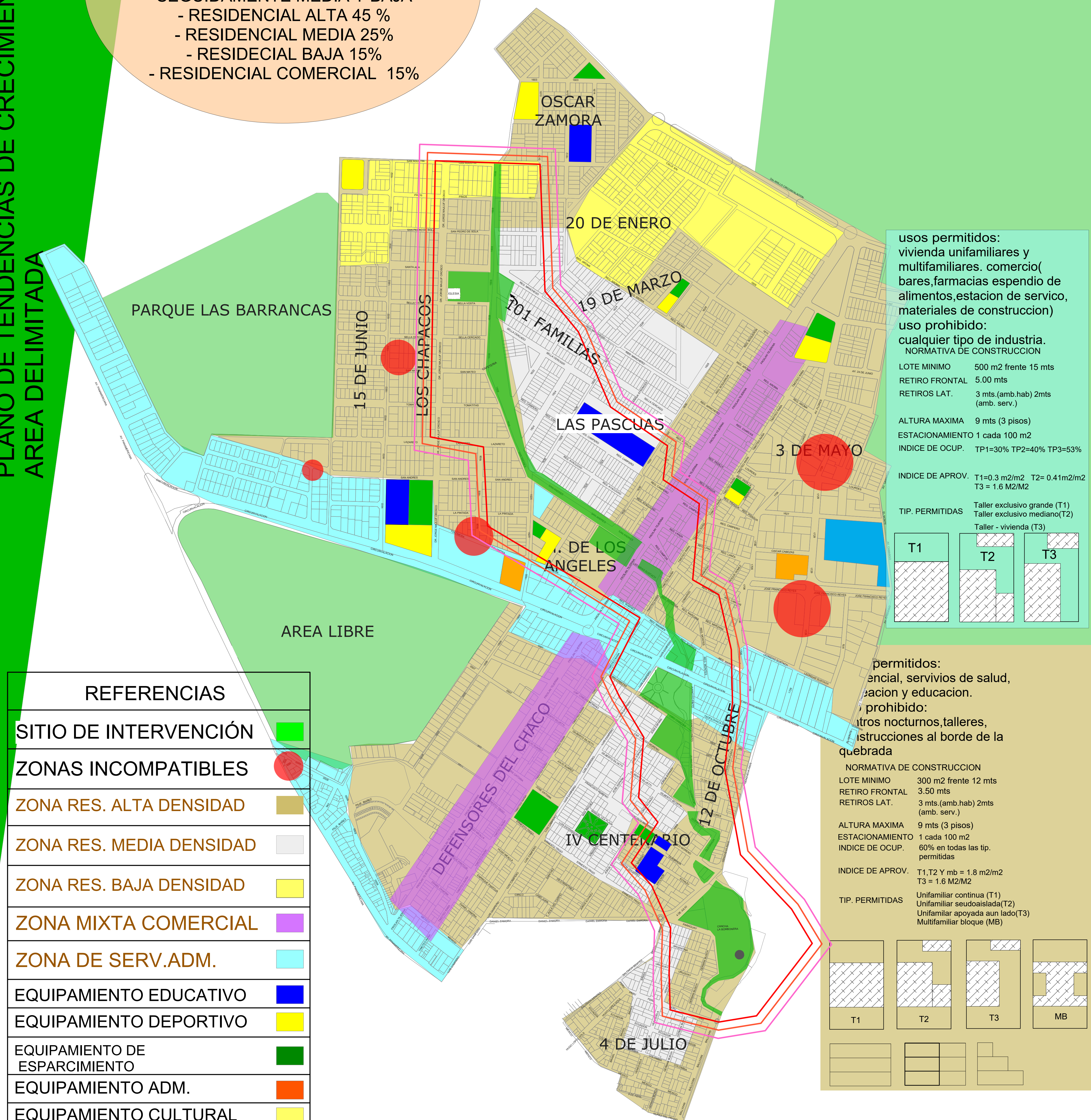
19 DE MARZO

20 DE ENERO&lt;/

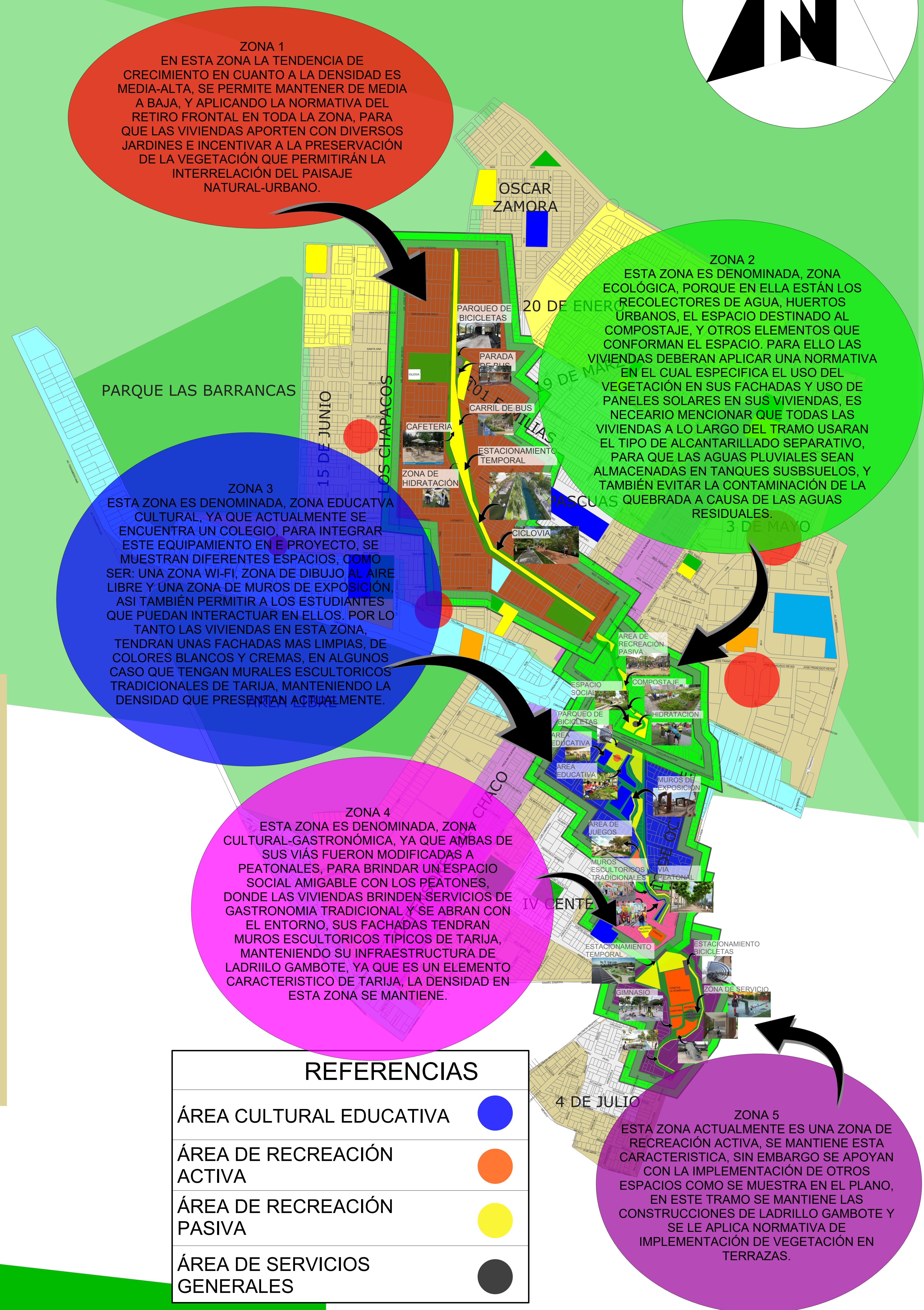
COEFICIENTES DE  
OCUPACIÓN

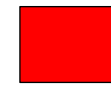
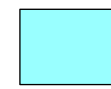
EL TIPO DE DENSIDAD QUE EXISTE  
EN EL DISTRITO ES ALTA EN UN  
MAYOR PORCENTAJE,  
SEGUIDAMENTE MEDIA Y BAJA  
- RESIDENCIAL ALTA 45 %  
- RESIDENCIAL MEDIA 25%  
- RESIDENCIAL BAJA 15%  
- RESIDENCIAL COMERCIAL 15%

## PLANO ACTUAL

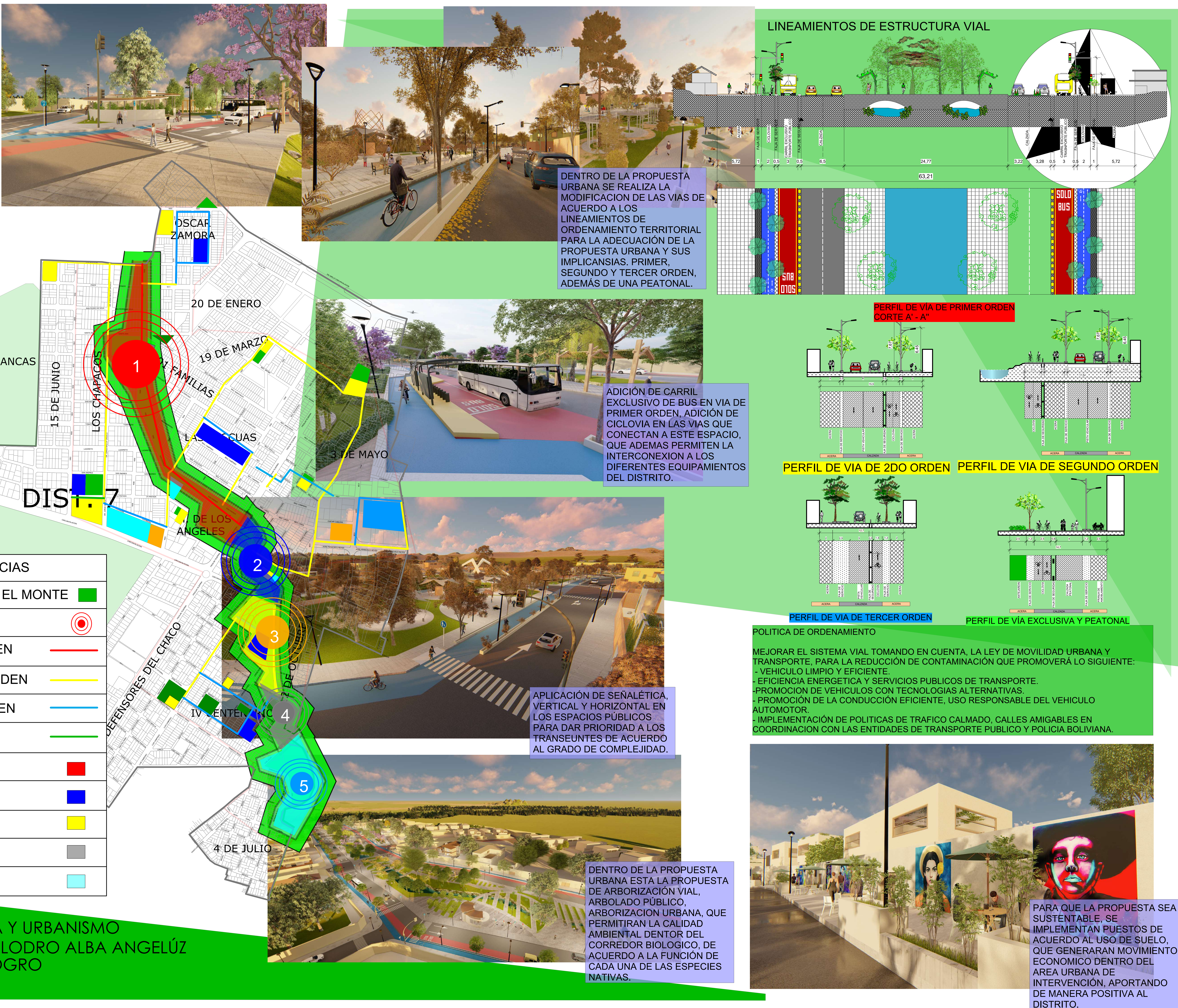


## PLANO DE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO



| REFERENCIAS                |                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| EJE DE LA QUEBRAD EL MONTE |  |
| ZONAS                      |  |
| VIA DE PRIMER ORDEN        |  |
| VIA DE SEGUNDO ORDEN       |  |
| VIA DE TERCER ORDEN        |  |
| VIA PEATONAL               |  |
| TRAMO 1                    |  |
| TRAMO 2                    |  |
| TRAMO 3                    |  |
| TRAMO 4                    |  |
| TRAMO 5                    |  |

UNIVERSIDAD: U.A.J.M.S  
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESTUDIANTE: TEJERINA COLODRO ALBA ANGELÚZ  
DOCENTE: ARQ. ILSÉN MOGRO  
ESCALA: 1:5000



| REFERENCIAS                   |  |
|-------------------------------|--|
| SITIO DE INTERVENCIÓN         |  |
| ZONAS INCOMPATIBLES           |  |
| ZONA RES. ALTA DENSIDAD       |  |
| ZONA RES. MEDIA DENSIDAD      |  |
| ZONA RES. BAJA DENSIDAD       |  |
| ZONA MIXTA COMERCIAL          |  |
| ZONA DE SERV.ADM.             |  |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO        |  |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO        |  |
| EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO |  |
| EQUIPAMIENTO ADM.             |  |
| EQUIPAMIENTO CULTURAL         |  |

| REFERENCIAS                 |  |
|-----------------------------|--|
| ÁREA CULTURAL EDUCATIVA     |  |
| ÁREA DE RECREACIÓN ACTIVA   |  |
| ÁREA DE RECREACIÓN PASIVA   |  |
| ÁREA DE SERVICIOS GENERALES |  |

## LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN

$$127082,74 \text{ m}^2 \text{ sin cauce de quebrada} + 52917,45 \text{ m}^2 \text{ sin cauce de quebrada} = 180\,000,19 \text{ m}^2$$

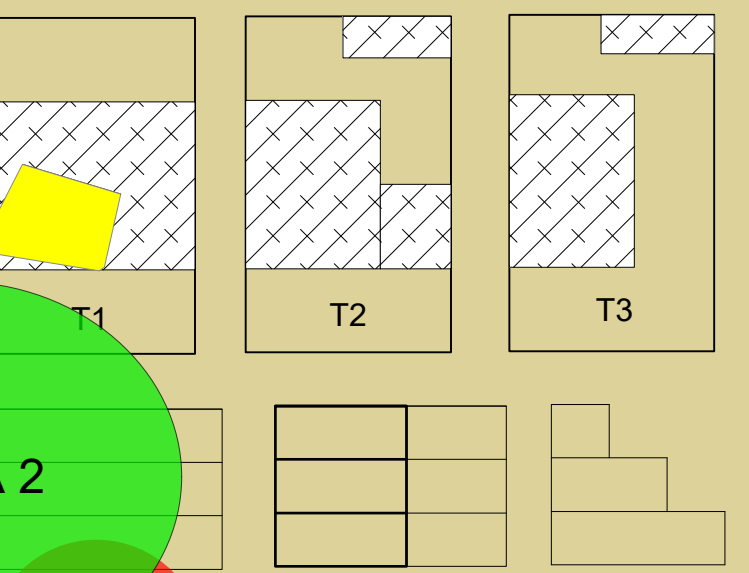
|                         |                   |                                |
|-------------------------|-------------------|--------------------------------|
| AREA VERDE DEL PROYECTO | AREA VERDE ACTUAL | TOTAL DE AREA VERDE RECUPERADA |
|-------------------------|-------------------|--------------------------------|

CON ESTOS PARAMETROS ESTAMOS DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS QUE RIGE LA OMS DEL AREA VERDE POR PERSONA, RANGO MODERADO CON 6,5 m2. DEVOLVIENDO AL PEATÓN EL AREA VERDE QUE LE CORRESPONDE.

SE APLICAN Y RESPETAN LAS NORMATIVAS DE CONTRUCCION, EN LAS VIVIENDAS A LO LARGO DELTRAMO EN LAS DIFERENTES ZONAS.

usos permitidos:  
residencial, servivios de salud, recreacion y educacion.  
uso prohibido:  
centros nocturnos,talleres, construcciones al borde de la quebrada

| NORMATIVA DE CONSTRUCCION |                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOTE MINIMO               | 300 m2 frente 12 mts                                                                                                        |
| RETIRO FRONTAL            | 3.50 mts                                                                                                                    |
| RETIROS LAT.              | 3 mts (amb.hab) 2mts (amb. serv.)                                                                                           |
| ALTURA MAXIMA             | 9 mts (3 pisos)                                                                                                             |
| ESTACIONAMIENTO           | 1 cada 100 m2                                                                                                               |
| INDICE DE OCUP.           | 60% en todas las tip. permitidas                                                                                            |
| INDICE DE APROV.          | T1,T2 Y mb = 1.8 m2/m2<br>T3 = 1.6 M2/M2                                                                                    |
| TIP. PERMITIDAS           | Unifamiliar continua (T1)<br>Unifamiliar pseudoaislada(T2)<br>Unifamiliar apoyada aun lado(T3)<br>Multifamiliar bloque (MB) |



usos permitidos:  
vivienda unifamiliares y multifamiliares. comercio( bares, farmacias espendio de alimentos, estacion de servicio, materiales de construccion)  
uso prohibido:  
cualquier tipo de industria.

| NORMATIVA DE CONSTRUCCION |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| LOTE MINIMO               | 500 m2 frente 15 mts              |
| RETIRO FRONTAL            | 5.00 mts                          |
| RETIROS LAT.              | 3 mts (amb.hab) 2mts (amb. serv.) |
| ALTURA MAXIMA             | 9 mts (3 pisos)                   |
| ESTACIONAMIENTO           | 1 cada 100 m2                     |
| INDICE DE OCUP.           | TP1=30% TP2=40% TP3=63%           |

| INDICE DE APROV. |               |
|------------------|---------------|
| T1=0.3 m2/m2     | T2= 0.41m2/m2 |
| T3 = 1.6 M2/M2   |               |
| TIP. PERMITIDAS  |               |
| T1               | T2            |
| T3               |               |

SE TOMA EN CUENTA LA NORMA MUNICIPAL DEL CAPÍTULO V NORMAS DE USO DE AREA, EXTENSIVA E INTENSIVA Y PROTEGIDA, APLICADA EN LOS CINCO TRAMOS PARA LA DISTRIBUCIÓN CORRECTA DE LOS ESPACIOS, ACORDE AL USO DE SUELO ACTUAL COMO SE MUESTRA EN EL PLANO

NORMA DE USO AREA PROTEGIDA: CONSERVAR LOS ESPACIOS NATURALES, PERMITIR EL EQUIPAMIENTO DE USO PUBLICO, COMO MIRADORES, RECORRIDOS PEATONALES Y OTROS QUE PERMITAN EL MANTENIMIENTO DE LAS AREAS MENCIONADAS.

## POLÍTICA DE ORDENAMIENTO URBANO

ESTA DEBE CUMPLIR CON LAS NECESIDADES DE LA NORMATIVA MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD AL MEDIO FÍSICO - ESAPCIOS URBANOS Y RURALES - VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONALES HORIZONTALES.

ESTA NORMA ESTABLECE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS Y LAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES Y COSNSTRUCTIVAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS VÍAS DE CIRCULACION PEATONALES HORIZONTALES. ADEMAS, ESTABLECE EL TRAZADO Y DISEÑO DE LOS RECORRIDOS O RUTAS PÚBLICAS O PRIVADAS DE USO COLECTIVO Y COMUNITARIO, DESTINADOS A LA CIRCULACIÓN DE PEATONES Y/O MIXTA DE PEATONES Y VEHICULOS, SE REALIZARÁ DE FORMA QUE RESULTE ACCESIBLE A CUALQUIER PERSONA, TOMANDO EN CUENTA EL ANCHO MÍNIMO DE PASO LIBRE DE CUALQUIER OBSTÁCULO, LOS GRADOS DE INCLINACIÓN DE LOS DESNIVELES Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BORDES.

ESCALA 1:9000

## POLÍTICA DE ORDENAMIENTO

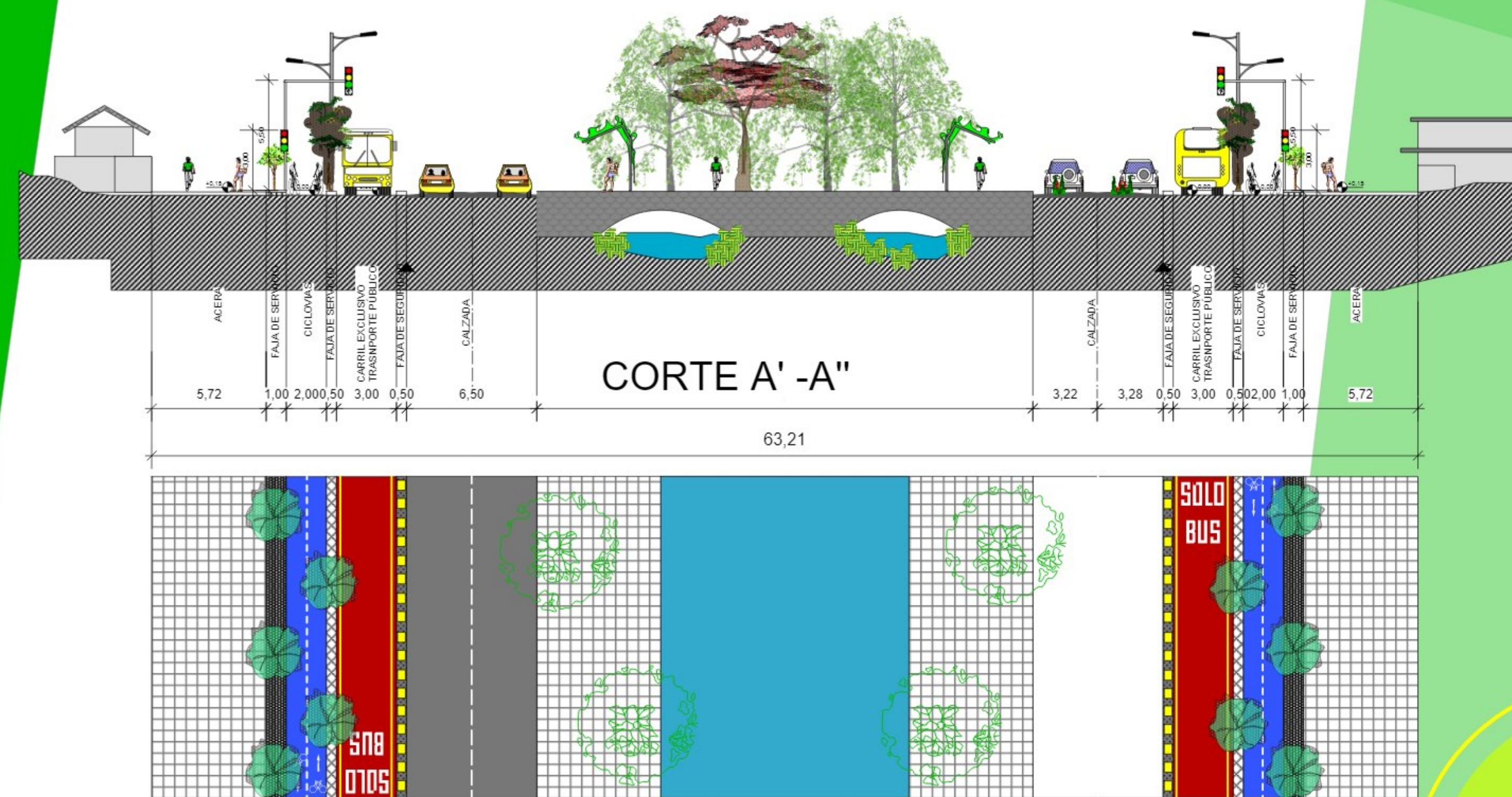
CAPITULO VII NORMAS DE ESPACIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y AREAS VERDES, ESTA NORMATIVA PERMITE LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO (PLAZAS, PARQUES, PUNTOS DE ENCUENTRO), COMO OFERTA AMBIENTAL PAISAJISTICA Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA CIUDAD, EN FUNCIÓN DE LA CIUDAD TURISTICA QUE SE ANHELA.

A TRAVES DE LA REFORESTACIÓN DE ESPECIES NATIVAS, ESTA NORMATIVA NOS PERMITE RECUPERAR DENTRO DEL PROYECTO:

- AREAS VERDES
- PARQUE COSTANERO
- PLAZAS Y PARQUES DE BARRIOS



PLANOS DEL AREA DE INTERVENCIÓN  
DISTRITO 7 - TRAMO 1



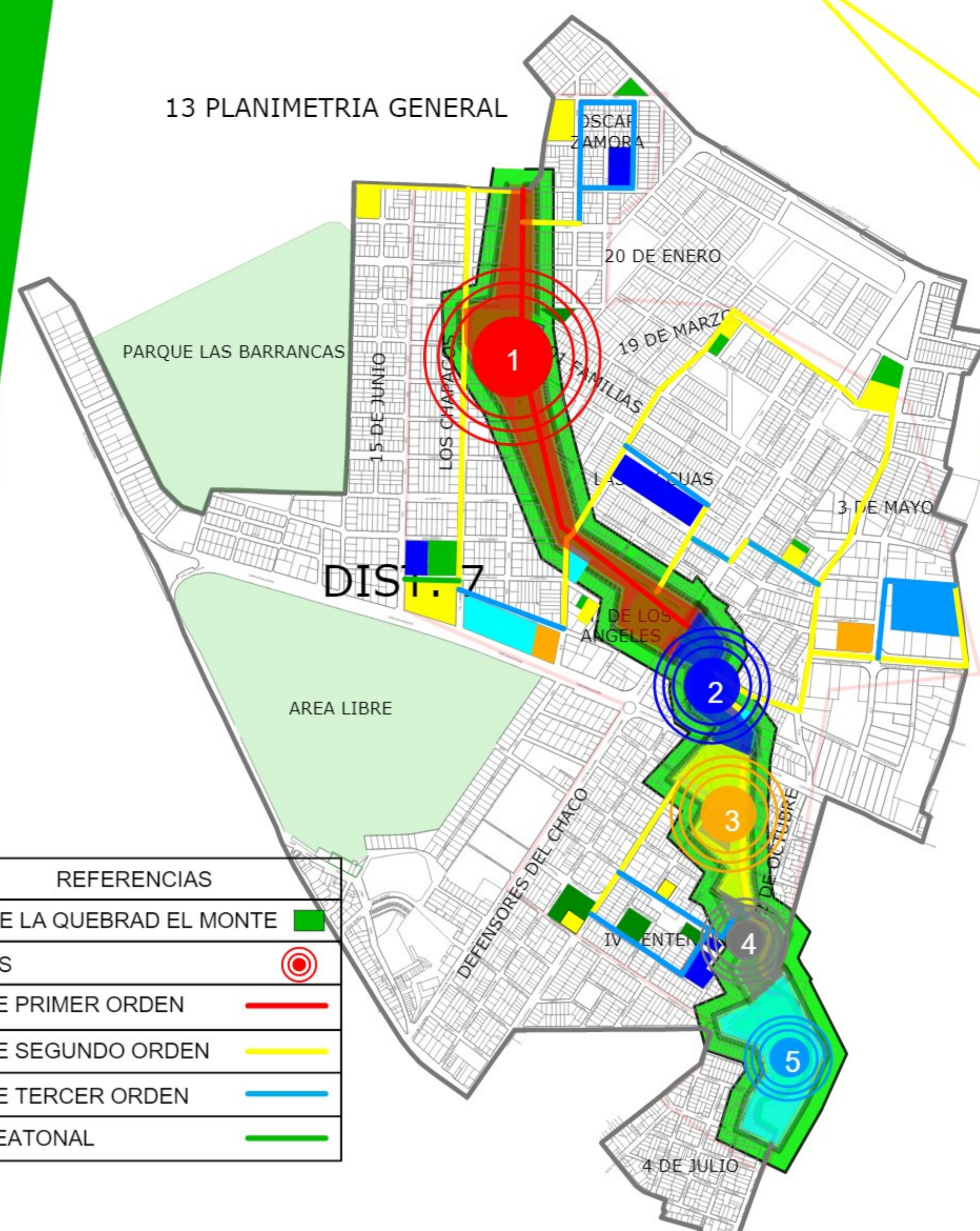
SEÑALIZACIÓN  
HORIZONTAL

SEÑALIZACIÓN  
VERTICAL

RECREACIÓN  
PASIVA

CICLOVIA

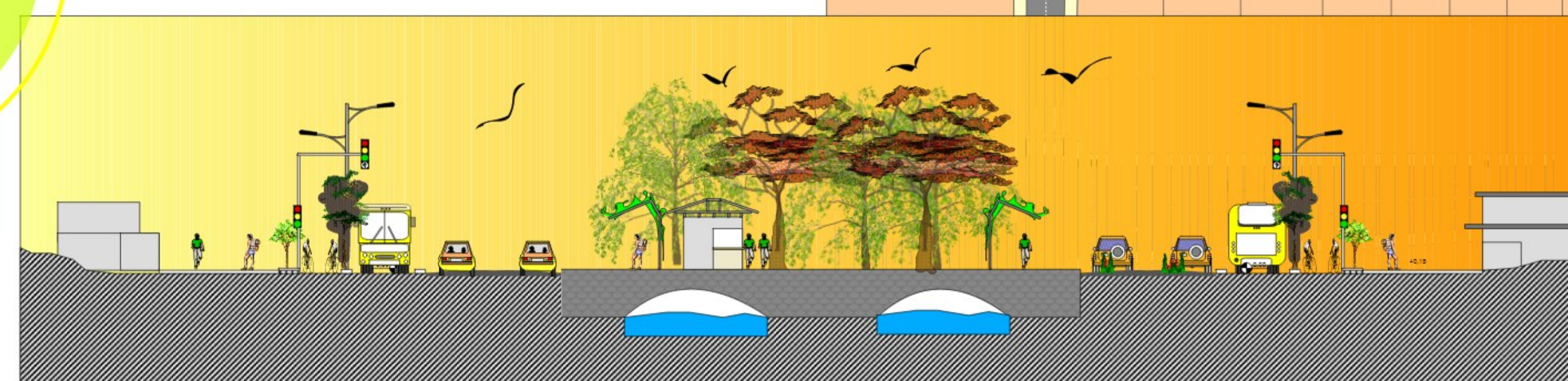
13 PLANIMETRIA GENERAL



| REFERENCIAS                 |  |
|-----------------------------|--|
| EJE DE LA QUEBRADA EL MONTE |  |
| ZONAS                       |  |
| VIA DE PRIMER ORDEN         |  |
| VIA DE SEGUNDO ORDEN        |  |
| VIA DE TERCER ORDEN         |  |
| VIA PEATONAL                |  |

ESCALA 1:9000

SEÑALIZACIÓN  
DE CRUCE



ESCALA 1:1000