Periférica 3L

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Periférica 3L se refiere a áreas de vivienda lineal implementada en media y baja pendiente, en los Patrones de Asentamiento Periférica 3, Periférica 3C en el Macrodistrito Periférica. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Periférica indican la localización del Patrón.

2 USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda
Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
300.00 m2	Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	**ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)**
12.00 m.	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.20 m.)
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	**ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)**
60 % del ALE	30 % del ALE

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3.5 Plantas (3 Plantas + Altillo)

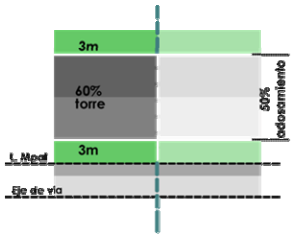
4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

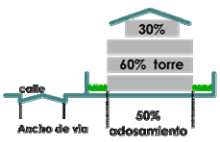
No se aplican

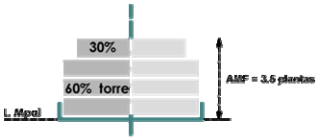
5 OBSERVACIONES

1. En **AME** la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
2. Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
3. En **AME,** los conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR **NO** son consideradas para el cálculo.
4. En conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de calculo en el AME
5. **Área de servicio.-** En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
6. Adosamiento mínimo del 50 % de la profundidad del lote. En caso de lotes ubicados en esquina se incluyen todos los frentes
7. El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
8. No se admiten voladizos en retiros obligatorios.
9. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georiesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
10. La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
11. En **AME** las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) **NO** son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
12. En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley Nº 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
13. La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley Nº 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"

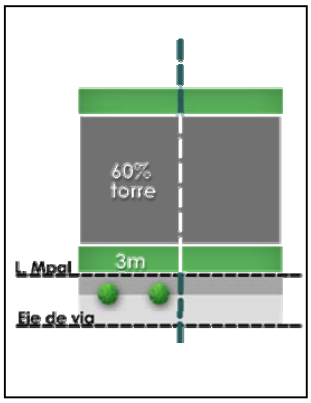
6 EJEMPLO GRÁFICO



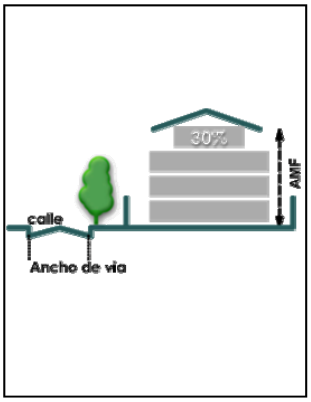




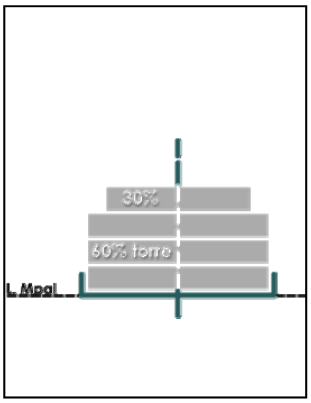
EJEMPLO GRÁFICO



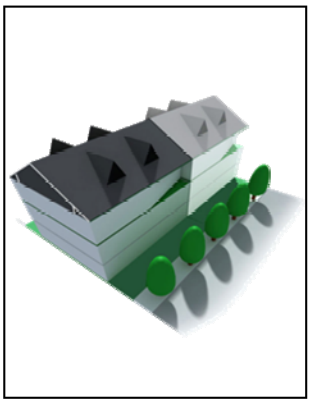
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación

USPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICA

MD Periférica