

# Periférica 3C



CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

## EJEMPLO GRÁFICO

### 1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Periférica 3C se refiere a áreas de vivienda y actividades comerciales en media y baja pendiente en el Macrodistrito Periférica. El Plano del Macrodistrito Urbano III Periférica indica 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

|                                                                       |                                                                                                                  |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)</b>                                  | <b>RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)</b>                                                                      |                                       |
| 150.00 m <sup>2</sup>                                                 | Frente, laterales y fondo: Opcionales<br>Para apertura de vanos, a predios vecinos<br>3.00 m. mínimo obligatorio |                                       |
| <b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)</b>                                    | <b>ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)</b>                                                                              |                                       |
| 8.00 m.                                                               | Opcional<br>Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m., Largo 5.00 m.,<br>Altura de paso 2.20 m.)                       |                                       |
| <b>ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)</b>                                     | <b>ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)</b>                                                                                   |                                       |
| Semi Sótano 90 % del ALE<br>Zócalo 90 % del ALE<br>Torre 70 % del ALE | 10 % del ALE                                                                                                     |                                       |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>                                                   | <b>ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)</b>                                                                              | <b>ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)</b> |
| Menores a 6.00 m.                                                     | 210 % del ALE                                                                                                    | 3 Plantas                             |
| De 6.00 m. a menores de 8.00 m.                                       | 250 % del ALE                                                                                                    | 4 Plantas                             |
| De 8.00 m. a menores de 10.00 m.                                      | 320 % del ALE                                                                                                    | 5 Plantas                             |
| De 10.00 m. a menores de 12.00 m.                                     | 390 % del ALE                                                                                                    | 6 Plantas                             |
| De 12.00 m. en adelante                                               | 530 % del ALE                                                                                                    | 7 Plantas (2 Zócalos)                 |

Para áreas mayores en ALE remitirse al ábaco correspondiente del Anexo IV del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

### 4 VOLADIZOS

| Ancho de vía                   | Ancho de voladizo |
|--------------------------------|-------------------|
| De 6.00 m. a menor de 8.00 m.  | 0,50 m.           |
| De 8.00 m. a menor de 10.00 m. | 0,75 m.           |
| Igual o mayor a 10.00 m.       | 1,00 m.           |

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta el 100% del frente de la construcción.  
La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: 2,50 m.

### 5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

#### ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m<sup>2</sup> o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m. o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME (superficie del predio)

#### RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

#### ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME

#### ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

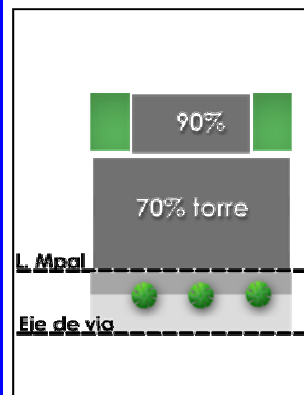
Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

### 6 OBSERVACIONES

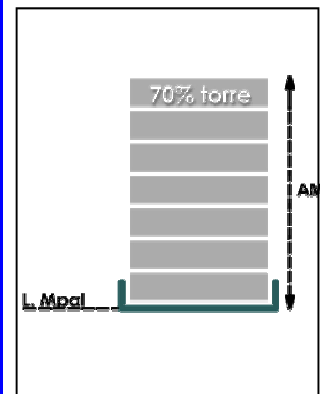
- En **AME** la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor, pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares y acceso a oficinas, consultorios o locales comerciales al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
- En **AME** las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) **NO** son superficies de cálculo y **NO** son consideradas como plantas.
- 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 DRRR **NO** son consideradas para el cálculo.
- Para conjuntos habitacionales, mayores a 10 unidades, bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y áreas de apoyo. La superficie destinada no será menor al 50% del área promedio de las unidades habitacionales, desde la 11ª unidad el área será incrementada en 1.00 m<sup>2</sup> adicional por cada unidad habitacional, esta superficie debe ser registrada ante DD.RR. como Uso Común y no es objeto de cálculo en el AME.
- 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.



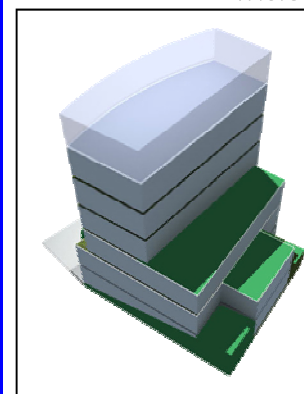
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO  
No constituyen Parámetros de Edificación



6. En **AMF**, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, **NO** es considerada.
7. El 10 % de superficie descubierta en zócalo con fines de ventilación e iluminación natural
8. Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.
9. **Ascensores:** En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueros.
10. Área mínima para **Pozo de aire y luz:** 6,00 m<sup>2</sup> (3.00 m. x 2.00 m). como mínimo.
11. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
12. Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
13. La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
14. **Cálculo de estructuras antisísmico:** En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito obligatorio para la aprobación de planos de construcción la presentación de cálculo de estructuras antisísmico, memoria de cálculo y planos respectivos, de acuerdo a lo establecido en las normas y políticas nacionales vigentes.
15. En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 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.
16. La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "1<sup>er</sup> Ev Boliviana de la Persona con Discapacidad"

En lotes con superficie y/o frente menores a los determinados en ALE y FML los parámetros de edificación serán calculados en proporción a la superficie y frente respectivamente

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Mapa de Georriesgos Socionaturales", se deberá acompañar obligatoriamente a los planos de construcción, el estudio geológico-geotécnico avalado por la Unidad pertinente del GMLP

Se aplicará lo establecido en el anexo Predios **ubicados en el interior de una manzana** del reglamento de USPA

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación de planos, legalización, sustitución, remodelación u otro sólo cuando se trate de un edificio patrimonial determinado en el “Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano”

En lotes de terreno próximos y contiguos a Plazas, Miradores y Apachetas, se aplicarán los parámetros contenidos en las cartillas y anexo respectivos.