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 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

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)

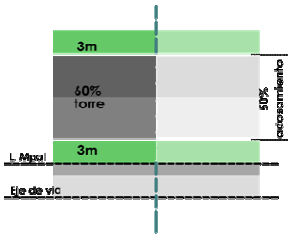
4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

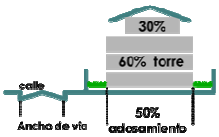
No se aplican

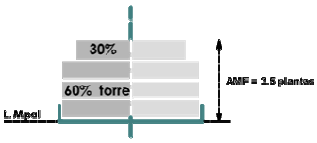
5 OBSERVACIONES

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. 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 m2 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.
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 **NO** en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
6. En **AMF,** la altura del tanque de agua, **NO** es considerada.
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"

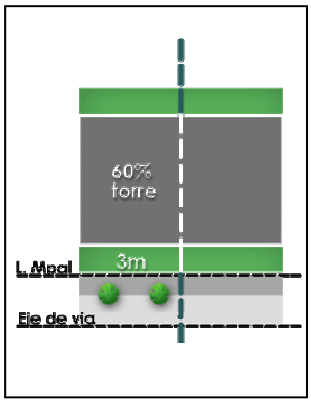
6 EJEMPLO GRÁFICO



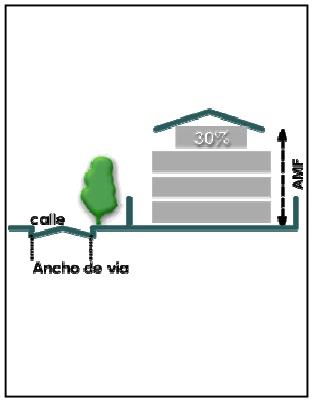




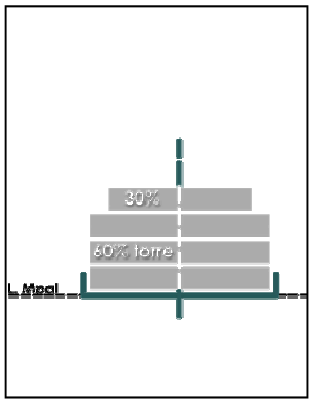
EJEMPLO GRÁFICO



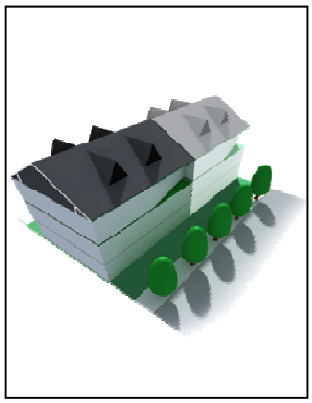
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación

USPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICAUSPAPERIFERICA

MD Periférica