

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Cotahuma 3C se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Cotahuma.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS EN EL PREDIO

Uso Principal: Vivienda

Uso Complementario y/o Compatible: Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARAMETROS DE EDIFICACION

Área de Lote Edificable (ALE)	Retiros (RME)
150.00 m2	Opcionales Para apertura de ventanas 3.00 mínimo (a predios vecinos)
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)
8.00 m.	Opcional 15.00 m2 p/ unidad de vivienda o por cada 150.00 m2 de área de oficinas o comercio
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)
Semi Sótano 90 % del ALE Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE	10 % de ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	180 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	250 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	320 % de ALE	4 Plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	390 % de ALE	5 Plantas
De 12.00 m. hasta menores de 15.00 m.	480 % de ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
De 15.00 m. en adelante	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

Para áreas mayores en ALE remitirse al ábaco correspondiente del anexo V del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento.

4 INCENTIVO A LA INVERSION

- * AREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes de 300.00 m2 o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m o mayores. incremento en un 100% adicional en AME
- * RETIROS
Por cada metro de retiro frontal destinado exclusivamente a área verde se incrementa 8% en AME. Este incremento no será recalculado en el AMV.
- * AREA MAXIMA A CUBRIR
Por cada 10% menos utilizado en AMC incremento de 15 % adicional en AME.
- *AREA MINIMA VERDE
Por cada 10% adicional al mínimo requerido en AMV incremento de 15% en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00 m. y menores de 8.00 m. se permite un voladizo de 0.50 m. de ancho, en vías de 8.00 m. en adelante un voladizo de 1.00 m.;el largo no debe exceder el 60% del Frente de Lote

Pozo de aire y luz de 2.00 m. x 3.00 m.

El 10 % de superficie descubierta en zócalo con fines de ventilación e iluminación natural.

En lotes con frente menor a los 10.00 m. en vías con ancho de 8.50 m. en adelante se permite la construcción de un solo zócalo

Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.

Los muros de contención podrán exceder los 3.00 m de altura, por cada nivel debiendo contar con cálculo estructural.

Ascensores: A partir de la quinta planta es requisito ascensor

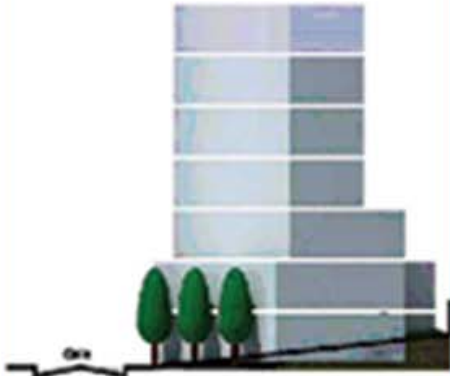
Distancia mínima de voladizos a postes cables y/o arboles 1.00 m.

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 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad

EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION

