

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Cotahuma 1 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)	
100.00 m2	Opcionales Para apertura de ventanas 2.00 mínimo (a predios vecinos)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
6.00 m.	Opcional (Obligatorio 15.00 m2 p/unidad de vivienda de 300 m2 o más)	
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)	
Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE	30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
En todo tipo de ancho de vía	140% del ALE	2 Plantas

4 INCENTIVO A LA INVERSION

No aplica

5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras y palier
Pozo de aire y luz de 2.00 m. x 2.00 m.
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

En áreas de riesgo se requerirá informe elaborado por un Ingeniero Geotécnico

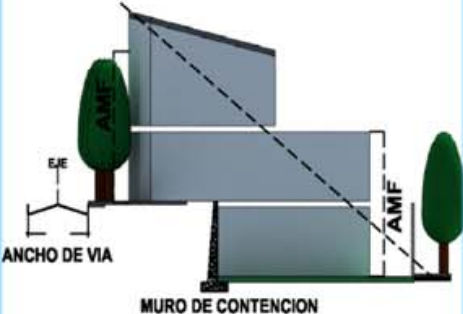
Los muros de contención no deberán exceder los 3.00 m de altura, por cada nivel debiendo contar con cálculo estructural.

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"

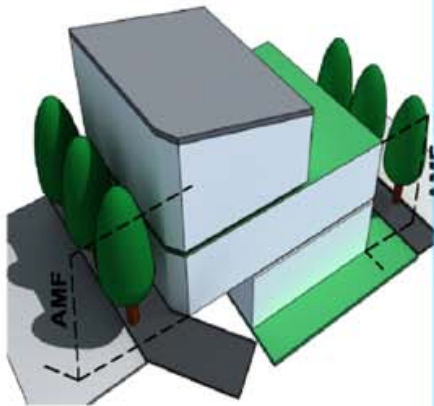
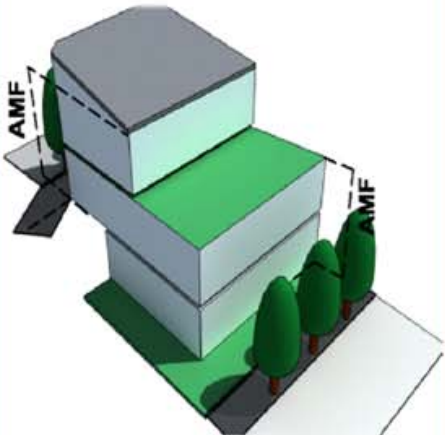
EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION



6 PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARAMETROS ALE Y/O FML

Los lotes con dimensiones menores a las determinadas en los parámetros ALE y FML serán normados proporcionalmente en AME, a la diferencia respecto a los parámetros establecidos

INFORMACION ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

PLANO DE RIESGO SOCIONATURAL

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Plano de Riesgo Socionatural" obligatoriamente acompañará estudio geotécnico a los planos de construcción avalado por la Unidad pertinente del GMLP.

PLANO DE AREAS PATRIMONIALES

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.

CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS

Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.

EJEMPLOS GRAFICOS

e EJEMPLO GRAFICO DEL PATRON 1 EN VIAS MENORES A 4 METROS CON PENDIENTE NEGATIVA



e EJEMPLO GRAFICO DEL PATRON 1 EN VIAS MENORES A 4 METROS CON PENDIENTE POSITIVA

