

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Cotahuma 3** 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)
150.00 m ²

Frente Mínimo de Lote (FML)
8.00 m.

Área Máxima a Cubrir (AMC)
Semi Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

Retiros (RME)
Opcionales Para apertura de ventanas 3.00 mínimo (a predios vecinos)

Área Mínima de Parqueo (AMP)
15.00 m ² p/ unidad de vivienda 15.00 m ² por cada 150.00 m ² de área de oficinas o comercio

Área Mínima Verde (AMV)
30 % de ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	140 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	210 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	240 % de ALE	4 plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	270 % de ALE	5 plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % de ALE	6 Plantas

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

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

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

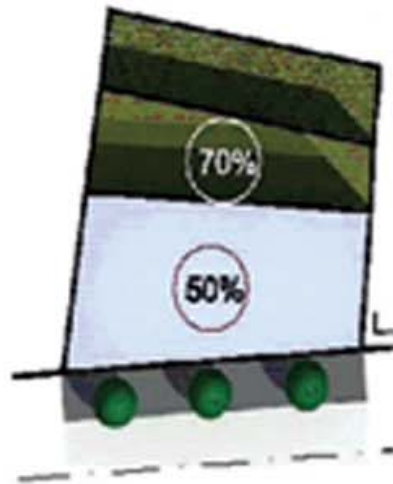
En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00 m. y menores de 8.00 m. se permite un voladizo de 0.50 m. de ancho, en vías de 8.00 m. en adelante un voladizo de 1.00 m.; el largo no debe exceder el 60% del Frente de Lote

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"

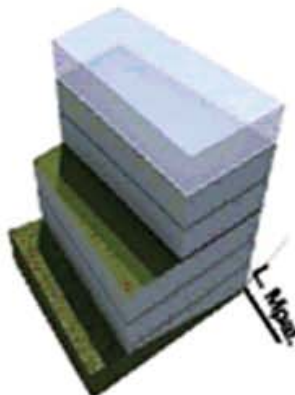
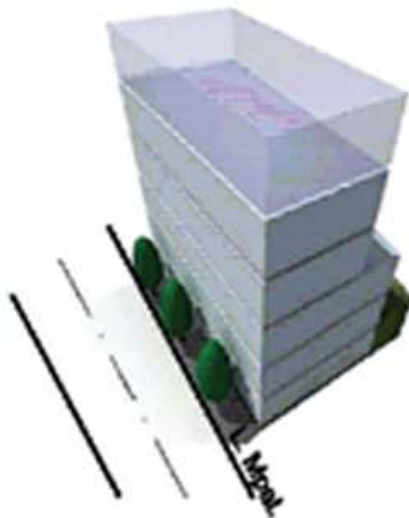
EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION



VOLUMEN

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

i INFORMACION ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

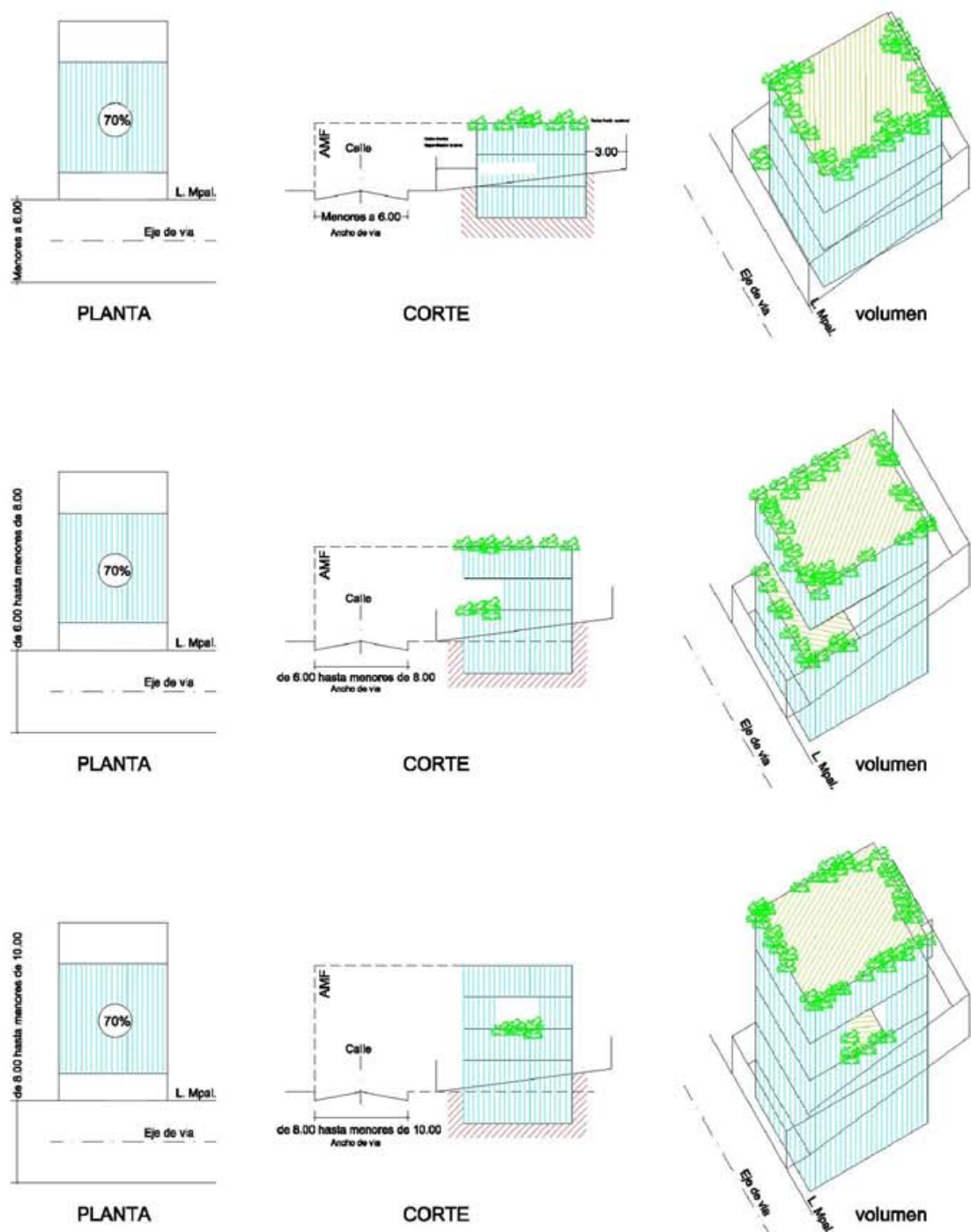
PLANO DE RIESGO SOCIONATURAL
Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Plano de Riesgo Socionatural" obligatoriamente acompañará estudio geotécnico a los planos de construcción avalado por la Unidad pertinente del GMLP.

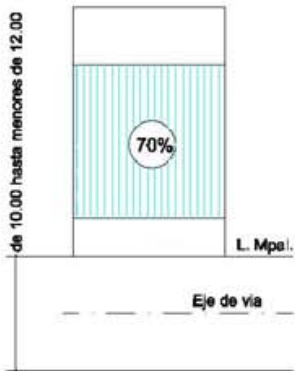
PLANO DE AREAS PATRIMONIALES
La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.

CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS
Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

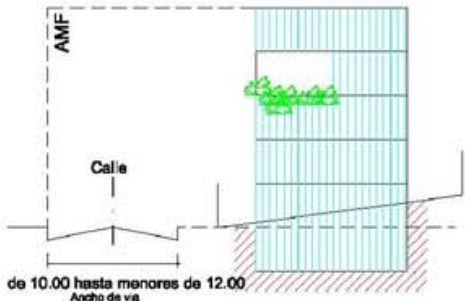
PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA
Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.

EJEMPLOS GRAFICOS

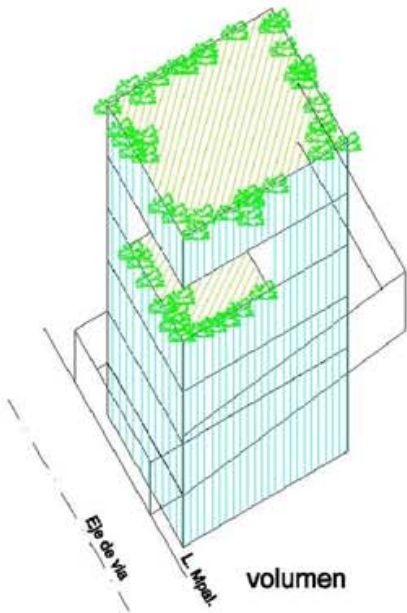




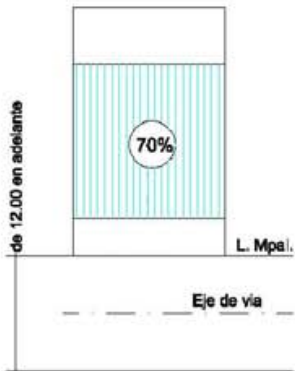
PLANTA



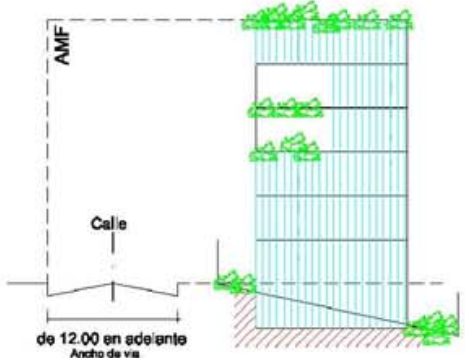
CORTE



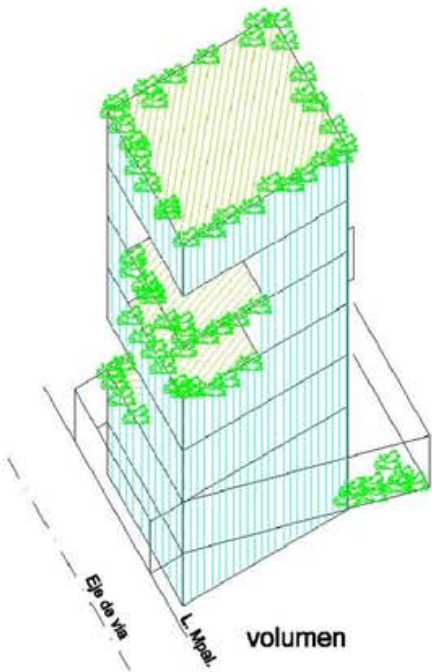
volumen



PLANTA



CORTE



volumen