

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Cotahuma 3L se refiere a vivienda lineal a implantar en el patrón Cotahuma 3 del Macro Distrito Cotahuma de la ciudad de La Paz.

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)	
300.00 m2	3.00 m. (frontal, fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
12.00 m.	15.00 m2 p/ unidad de vivienda	
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)	
60 % del ALE	30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
	150% del ALE	3.5 Plantas (3 plantas + Altílo)

4 INCENTIVO A LA INVERSION

* RETIROS

Por cada metro de retiro frontal destinado 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

Viviendas lineales que son generadas e implantadas en áreas donde se localice el patrón Cotahuma 3.

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

Lotes transformados y subdivididos con frente de 6.00 m. y aprobados como conjunto (mínimo 2 viviendas, cada vivienda de 150 m2 como superficie mínima de lote).

Adosamiento máximo 50% de la profundidad del lote; En caso de lotes extremos ubicados en esquina se deberá incluir un retiro lateral de 3.00 m.

El muro de cerco frontal debe ser 50 % transparente y vegetado (muro vivo)

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

