

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Cotahuma 4 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)
300.00 m2	3.00 m. obligatorio (frente, laterales y fondo)
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)
15.00 m.	15.00 m2 p/ unidad de vivienda
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)
50 % del ALE	40 % del ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	100 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	150 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	200 % de ALE	4 Plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	250 % de ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante.	300 % de ALE	6 Plantas

4 INCENTIVO A LA INVERSION

* AREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes de 600.00 m2 o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m o mayores. incremento en un 100% adicional en AME

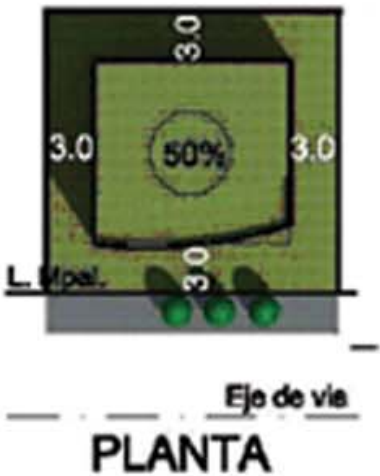
* AREA MAXIMA A EDIFICAR
En "planta libre" se admite un area construida hasta el 15% del área del lote (Caja de ascensores, escaleras, sala de copropietarios, vivienda mínima de portería y control de acceso. Superficie que no se considera en Area Máxima a Edificar

5 OBSERVACIONES

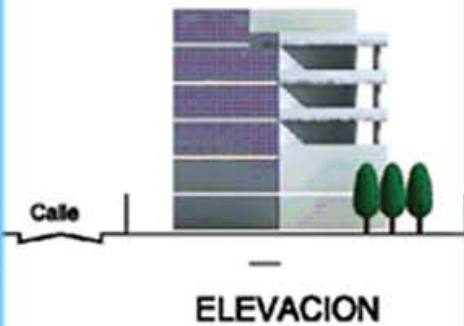
No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores
En caso de Pasaje o Cul de Sac para llegar a la altura de 6 plantas las edificaciones deberán implementar un retiro frontal mayor o igual a los 6.00 al eje de vía.

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 .

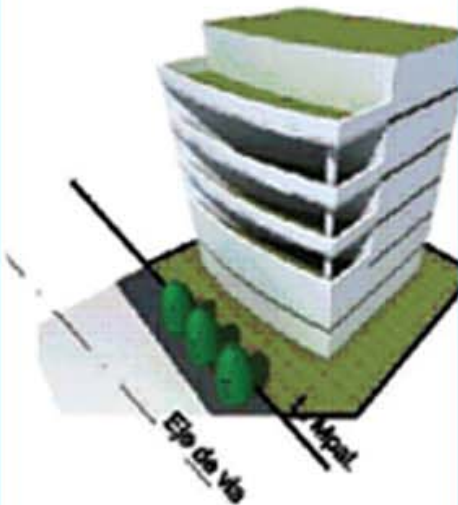
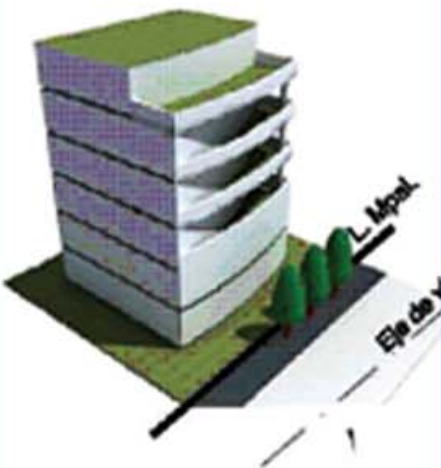
EJEMPLO GRAFICO



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

i INFORMACION ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

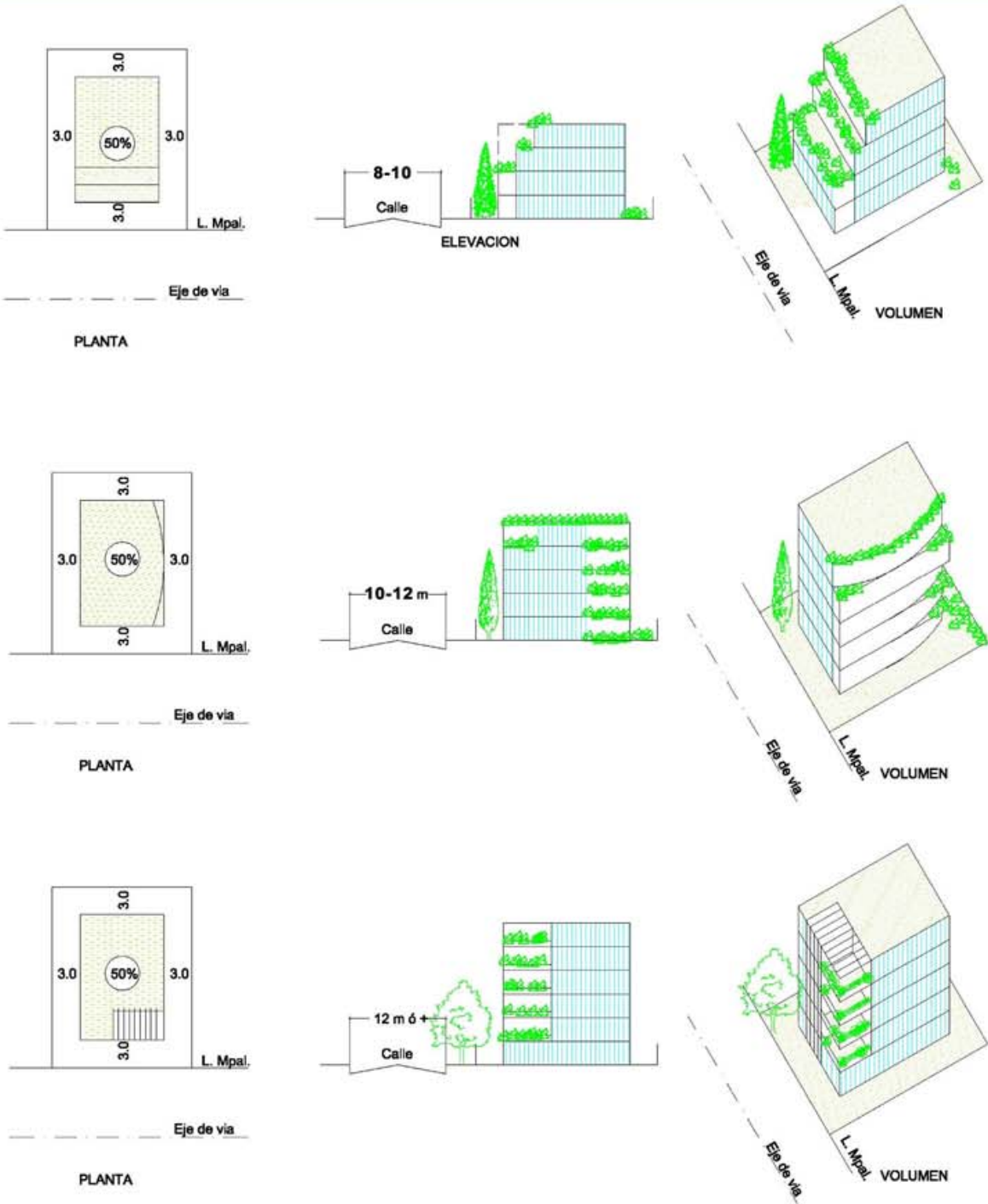
PLANO DE RIESGO SOCIONATURAL
Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al “Plano de Riesgo Socionatural” obligatoriamente acompañará estudio geotécnico a los planos de construcción avalado por la Unidad pertinente del GMLP.

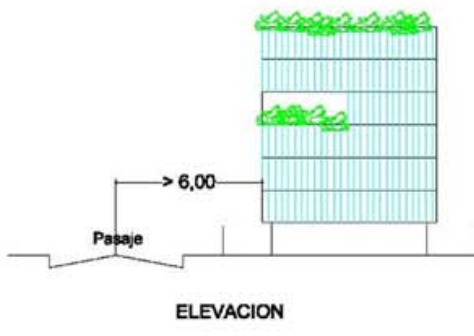
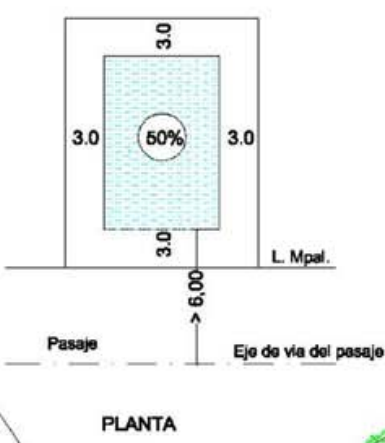
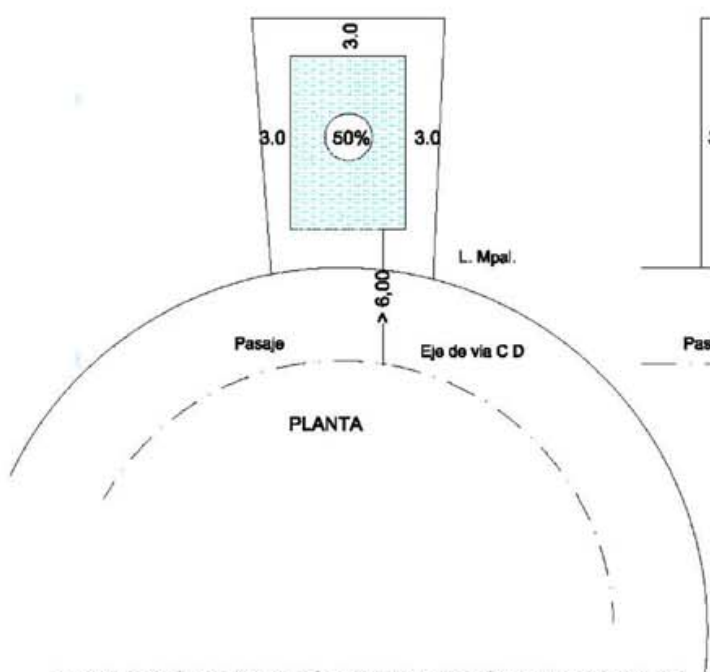
PLANO DE AREAS PATRIMONIALES
La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.

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





EJEMPLO GRAFICO PARA CASOS DE PASAJE O CUL DE SAC

