

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Cotahuma 5 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)	
500.00 m2	3.00 m. frente, laterales y fondo obligatorios 1/21 h + 2 m. laterales y fondo obligatorios (mínimo 3.00 m. hasta 7ª planta)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
20.00 m.	15.00 m2 p/ unidad de vivienda 20.00 m2 p/ 150.00 m2 de área de oficinas o área comercial	
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)
	500 % del ALE	En función del AME y Retiros

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 1.000.00 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.

* PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público en nivel independiente y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % 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 el area verde frontal como terreno pleno es requisito plantar un arbol de copa media por cada 20.00 m2 de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)

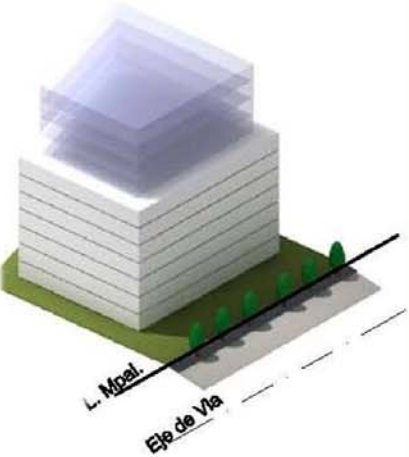
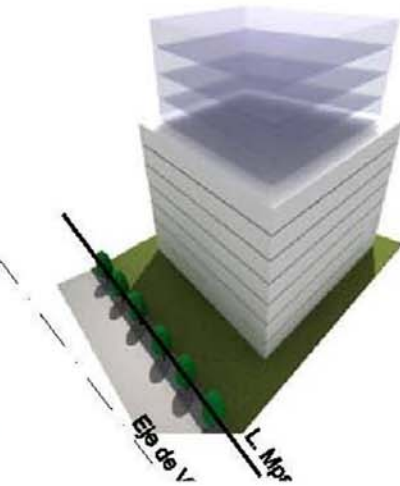
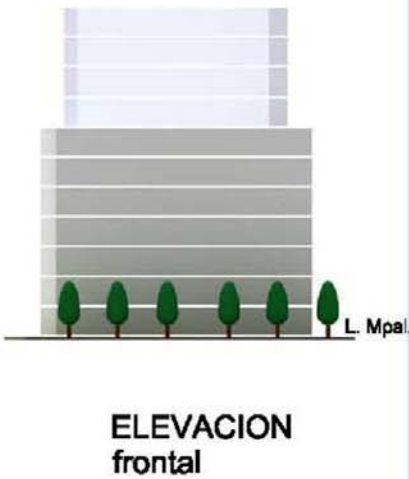
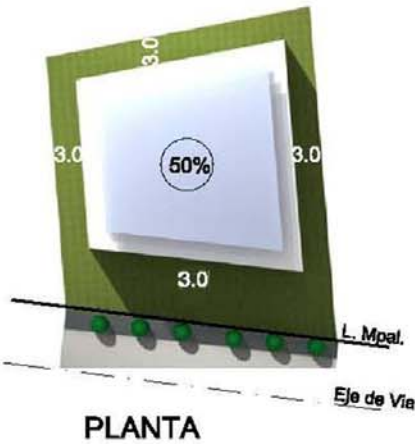
Mobiliario Urbano: El area verde frontal debera contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales

Frente de lote sin cerramiento

La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley Nº 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad

El Patrón Cotahuma 5 puede cambiar a Cotahuma 6 si cumple los parametros de edificacion

EJEMPLO GRAFICO



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 establecido

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

