

Cotahuma 4P



CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

EJEMPLO GRÁFICO

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Cotahuma 4P se refiere a áreas de vivienda habitacional pareada localizada en el Macro-distrito Cotahuma. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Cotahuma indican la localización del Patrón.

2 USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda

Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	
300.00 m ²	Frontal, y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones) Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
12.00 m.	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m., Largo 5.00 m., Altura de paso 2.20 m.)	
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)	
60 % del ALE	40 % del ALE	
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3.5 Plantas (3 Plantas + Altillo)

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

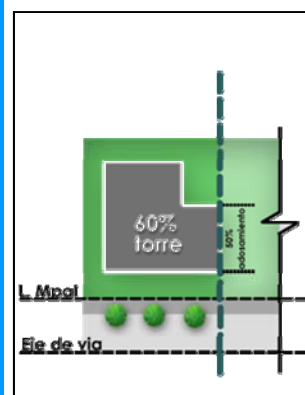
Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

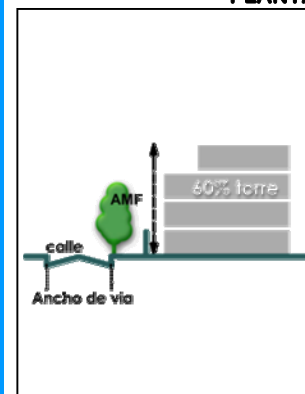
- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

5 OBSERVACIONES

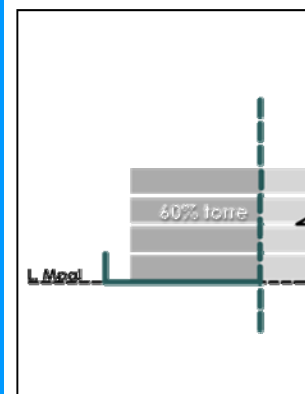
- En AME la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
- En AME, los conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
- En conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
- En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
- Área de servicio.-** En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
- En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
- Podrán considerarse en el Patrón Cotahuma 4P los lotes correspondientes al patrón Cotahuma 4 con frente hasta 12.00 m.
- Lotes con frente menor a 11.00 m. podrán acogerse al Patrón 4L
- No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
- En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
- 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"



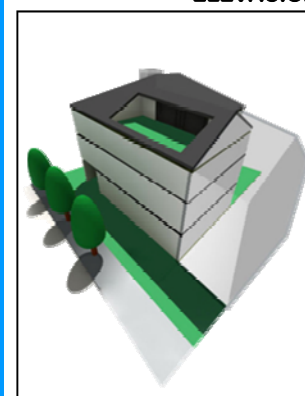
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación

6

En lotes con superficie y/o frente menores a los determinados en ALE y FML los parámetros de edificación serán calculados en proporción a la superficie y frente respectivamente



MAPA DE GEORRIESGOS SOCIONATURALES

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Mapa de Georriesgos Socionaturales", se deberá acompañar obligatoriamente a los planos de construcción, el estudio geológico-geotécnico avalado por la Unidad pertinente del GMLP

PLANO DE ÁREAS PATRIMONIALES

CARTILLAS NORMATIVAS DE PLAZAS, MIRADORES Y APACHETAS

EJEMPLOS GRÁFICOS

