

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

Artículo 10: Acción constructiva: Obras o trabajos de construcción realizados sobre las edificaciones. Pueden ser:

Ampliación: Nueva construcción que se adiciona a la edificación original y forma parte de ella.

Conservación: Trabajos de mantenimiento o reparación para proteger la edificación del desgaste y prolongar su vida útil.

Construcción: Nueva edificación.

Reconstrucción: Construcción total o parcial de una edificación con alto grado de deterioro a fin de recuperar su valor de uso.

Remodelación: Construcción que introduzca sobre la edificación cambios estructurales y de su aspecto original.

Restauración: Obras especializadas sobre edificaciones deterioradas de valor monumental que recuperan las condiciones originales de la misma.

Demolición: Eliminación física parcial o total de la edificación.

Alineación: Es la línea establecida por el Plan General, por los Planes Parciales o Especiales, por la edificación existente o mediante Estudio de Detalle, que permite dividir el espacio urbano de uso público del espacio urbano de uso semipúblico o privado y separa:

1. Los suelos destinados a viales de los destinados a otros usos, con independencia de la tenencia pública o privada de los mismos.
2. Los suelos destinados a espacios libres de usos públicos, de las parcelas destinadas a otros usos.
3. Las superficies edificables de las libres, dentro de la misma parcela.

Las alienaciones pueden ser de varios tipos: las establecidas por el plan o las actuales, las de exterior o de interior, de fachada o de cierre, en relación con los viales u obligadas por diseño.

Altura de la edificación en función del ancho de la calle: Es altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones de acuerdo con su alineación vial; Se establece en metros hasta la línea de cornisa y en número de plantas, debiendo respetarse conjuntamente ambas. La altura se establece en función del ancho de la calle, entendido como distancia entre alienaciones opuestas.

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

Altura de línea de cornisa: ~~Es la distancia vertical medida en la~~ forma que más adelante se indica, desde la rasante de la acera, la del terreno o la cota de referencia de la planta baja , hasta la cara inferior del techo de la última planta.

Altura en plantas: Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja y excluidos los semisótanos y áticos o cámaras si existieran.

Altura de piso y altura libre: Altura de piso es la distancia medida vertical entre las caras superiores de dos plantas consecutivas. La altura libre de una planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiese.

Altura reguladora máxima: La altura máxima medida en metros o en plantas que puedan alcanzar las edificaciones.

Área libre de la parcela: Es la superficie descubierta que no es edificada y que generalmente oscila entre 15 y el 50% de acuerdo con a las tipologías urbanísticas y arquitectónica de quine se trate. Las áreas libres de la parcela no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie que no sean los establecidos para espacios libres o instalaciones deportivas descubiertas.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Es el coeficiente resultante de dividir la proyección de área edificada en planta total de referencia (parcela o manzana).

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Es el coeficiente resultante de dividir la sumatoria de cada una de las plantas construidas entre la superficie total de referencia (parcela o manzana).

Cota de referencia de la planta baja: Es el plano de nivelación de la planta baja, a partir del cual se realiza la medición de la altura del edificio.

Cuerpos salientes: Son los elementos o partes de las edificaciones que se proyectan sobre la vía pública o entre edificaciones tales como balcones, marquesinas, aleros y otros.

Espacio público: Espacio de carácter abierto y público, exento de edificaciones, definido dentro del perímetro de los asentamientos poblacionales y concebidos para abrigar diversas funciones de participación comunitaria.

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

~~Edificaciones auxiliares: Aquellas construcciones que tienen un papel~~
auxiliar del principal: garajes, cuartos de desahogo.

Entrepiso: Planta en su totalidad, o en más de un 50% de superficie, se ubica en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. En ocasiones se admite su construcción que la superficie útil no exceda el 50% de la superficie útil de un local o vivienda.

Fachada mínima: Dimensionamiento mínimo que se permite a la fachada de una edificación.

Línea de fachada: Es el tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

Línea de propiedad: Derrotero que establece el límite de la propiedad sobre el suelo.

Manzana: Célula o elemento esencial de la estructura urbana o la cuadrícula urbana, conformada por polígonos cerrados definidos por calles y vías o elementos naturales cuando son manzanas abiertas. Pueden estar a su vez constituidas por espacios menores llamados lotes o parcelas.

Medianera: Son los muros o paredes comunes a dos edificaciones, que a su vez las separan y constituyen los límites de propiedad. Pueden ser paredes contiguas o inmediatas.

Mobiliario urbano: Es el conjunto de elementos utilitarios situados en los espacios públicos y en la vía pública tales como: Luminarias, farolas, bancos, apeaderos, jardineras, cestos, señalizaciones, etc.

Monumentos: Todo centro histórico urbano y toda la construcción, sitio u objeto que por su carácter excepcional merezca ser conservado por su significación arquitectónica, urbanística, cultural, histórica o social para el país y que como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Monumentos Nacionales y Locales.

Número máximo de plantas: Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura reguladora máxima.

Organopónico: Instalaciones para el cultivo y producción agrícola.

Plano de fachada: Es un plano vertical trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma de su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

~~constructivos de la elevación del edificio. En la definición del~~
plano de fachada no se considerarán los salientes ni vuelos en fachada.

Profundidad edificable: Es la profundidad de la edificación desde la línea de fachada anterior hasta la línea de fachada posterior.

Jardín: Espacio situado entre la primera línea de fachada y la línea de propiedad que forma parte obligatoria del área libre de la parcela.

Parcela: Porción de suelo que constituye una unidad física. En función del destino establecido por el Régimen Urbanístico del Suelo una parcela puede ser rústica o con destino urbano. La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

Parcela urbana: Porción de terreno, en este caso urbano. Por lo general son los lotes de suelo que integran la manzana, edificables o no, delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificación, servir como marco de referencia a los índices de densidad, aprovechamiento de suelo y asegurar la unidad mínima de construcción.

Parcela mínima edificable: Es la superficie mínima que se puede autorizar para la edificación. Se establece de acuerdo a las tipologías urbanística y arquitectónica establecidas para un sector o zona.

Parcela máxima edificable: Es la superficie máxima que se puede autorizar para la edificación. Se establece de acuerdo a las tipologías urbanística y arquitectónica establecidas para un sector o zona.

Paredes contiguas: Una de las formas que adquieren las paredes medianeras. Pueden estar unidas o con una separación determinada que incluya el “derecho de arrimo”, que es una pared de carga para soportar estructuras de la edificación adyacente.

Parterre: Área verde comprendida entre el borde de la vía y la acera (parterre exterior) o entre la acera y el límite de parcela (parterre interior o contra parterre).

Pacios de luces y ventilación o patinejos: Espacios cerrados con paredes o galerías y descubierto o semidescubierto en el interior de las edificaciones y que cumplen funciones de ventilación, confort térmico y mejora las condiciones de iluminación.

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

~~Pasillos laterales y de fondo:~~ ~~Espacios sanitarios de protección,~~ circulación, drenajes e instalaciones entre el límite o lindero de la parcela de terreno y los bordes o paredes de la edificación interior y forman parte de la superficie libre de la parcela.

Planta baja: La primera planta por encima de la planta sótano o semisótano. Aquella situada hasta 1.20m por encima de la rasante de la vía.

Plantas bajo rasante o plantas sótano: Situadas debajo de la planta baja o construcciones enteramente subterráneas, que podrán ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueo, salvo que exista limitación expresa en las regulaciones aprobadas.

Rasantes: Las líneas que determinan la inclinación respecto al plano horizontal de un terreno o vía. Las rasantes de vías pueden ser establecidas por el plan existente.

Retranqueo de la edificación: Distancia en metros a que debe situarse la línea de edificación respecto a las alienaciones oficiales, o al respecto lindero de la parcela o medianeras, medida perpendicularmente a los mismos.

Servidumbre de vistas y luces: Son los gravámenes o limitaciones impuestas por unos inmuebles a otros, por razones de evitar vistas rectas, de costado u oblicuas y proporcionar niveles de iluminación y ventilación.

Separación entre edificaciones: Es la distancia en metros entre las líneas de edificación o los planos de fachada de edificios situados:

1. Interior de una misma parcela.
2. En paredes colindantes, dentro del interior de una manzana u otras.
3. En parcelas enfrentadas a ambos lados de una vía.

Superficie edificada: Es la sumatoria de las superficies construidas en cada una de las plantas que integran la edificación.

Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de las líneas de proyección de la edificación sobre el terreno.

Tipología arquitectónica: Clasificación de la arquitectura de las edificaciones de acuerdo a sus características técnico- constructivas y estéticas o de estilo.

Tipología constructiva: Es la clasificación de las edificaciones,

CAPÍTULO No7. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31 - Última actualización: Miércoles, 13 Enero 2021 11:31

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 697

~~teniendo en cuenta los materiales empleados en las paredes, pisos y techos.~~

Tipología urbanística: Clasificación de zonas urbanizadas o urbanizaciones constituidas por el conjunto que conforman las edificaciones, las redes infraestructurales, los espacios públicos y las áreas verdes, que al combinarse con características, formas y dimensiones específicas ofrecen diversas expresiones morfológicas urbanas.

BIBLIOGRAFÍA

1. Ley No. 81 del Medio Ambiente 11 de Julio/97.
2. Ley del Ordenamiento Territorial y el Urbanismo IPF/12/3/98.
3. Plan General del Ordenamiento y Urbano San Antonio del Sur 2007.
4. Fichas técnicas del departamento de información
5. Nomenclador emitido por la Dirección Municipal de Estadística año 2007.
6. Metodología de cada una de las temáticas emitidas por el IPF.
7. Regulaciones sobres anuncios, carteles, vallas, señalización y elementos de ambientación y ornamentación.