

## Ocupación de la manzana y Ocupación de la parcela

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 275

~~Ocupación de la manzana~~

---

Artículo 84. Se respetará en todos los casos la estructura urbana en base a la cuadrícula de manzana con sus dimensiones

Artículo 85. El valor del COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) en las manzanas existentes nunca variará de forma que resulte menor de 0.5.

Artículo 86. Para construir o ampliarse en el interior de una manzana, deberá contarse con la aprobación de la Dirección de Salud Pública y Prevención y extinción de Incendios.

Artículo 87. Para autorizar algunas construcciones en interiores de manzana, deberá existir una servidumbre de paso mínimo de 2.00 m de ancho.

Artículo 88. Se admite un aumento del CUS en las manzanas existentes de hasta

Artículo 89. Se mantendrá el trazado de la retícula vial y las dimensiones actuales de la manzana de forma invariable, admitiéndose, en zonas de erradicación y remodelación, sistemas de urbanización a base de manzanas abiertas.

Artículo 90. Para las áreas de nuevo desarrollo se estructurarán las manzanas de formas y dimensiones variables.

### Ocupación de la parcela

Artículo 91. La superficie ocupada por la construcción de una parcela destinada para vivienda, será como máximo de un 6 % y la superficie descubierta de un 33 %, incluyendo el jardín frontal, los pasillos laterales y fondo.

Artículo 92. La superficie ocupada por la parcela incluirá además la solución de escalera por un lateral, previendo futuro crecimiento en altura.

Artículo 93. En la trama actual las parcelas se ajustarán a las características de la trama existente, debiendo respetar las regulaciones generales o específicas que se establecen para la misma.

Artículo 94. Las parcelas serán como mínimo de 8.00 metros de ancho por 16.00 metros de largo, de forma rectangular para un Coeficiente de ocupación (C. O. S) mínimo de 0.5 y un Coeficiente de utilización (C. U. S) mínimo de 1.0.

## Ocupación de la manzana y Ocupación de la parcela

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 275

~~Artículo 95. En zonas de nuevo desarrollo, las parcelas serán~~  
rectangulares con 10.0 m x 20.0 m para un C. O. S mínimo de 0.5 y un C. U. S mínimo de 1, o se adecuarán a las dimensiones establecidas en los instrumentos de planeamiento específico para la zona en cuestión (Plan Parcial

Artículo 96. Las construcciones auxiliares se resolverán dentro del área libre de las parcelas sin comprometer nivelaciones, líneas de construcción y/o líneas de fachadas

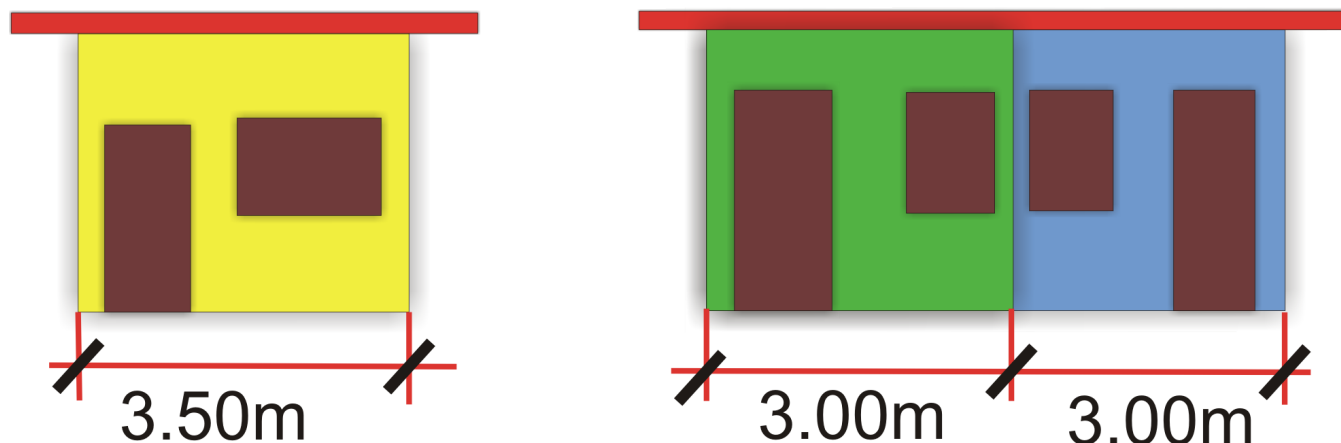
Artículo 97. Las edificaciones se distanciarán desde los cuatro límites de la parcela correspondiente hasta una distancia no menor de 0.70 metros.

Artículo 98. El ancho mínimo de fachada será:

En caso de nueva construcción: 5.00 metros.

En caso de divisiones: 3.50 metros.

En caso de ampliaciones y donaciones en planta alta, las instalaciones hidrosanitarias se conectarán a las soluciones existentes en los niveles inferiores.



Artículo 99. En parcelas cuyo fondo coincida con los laterales de otras no se admite la ubicación de letrinas, en caso de no existir alcantarillado, se ubicará la fosa.

## Ocupación de la manzana y Ocupación de la parcela

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:24

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 275

---