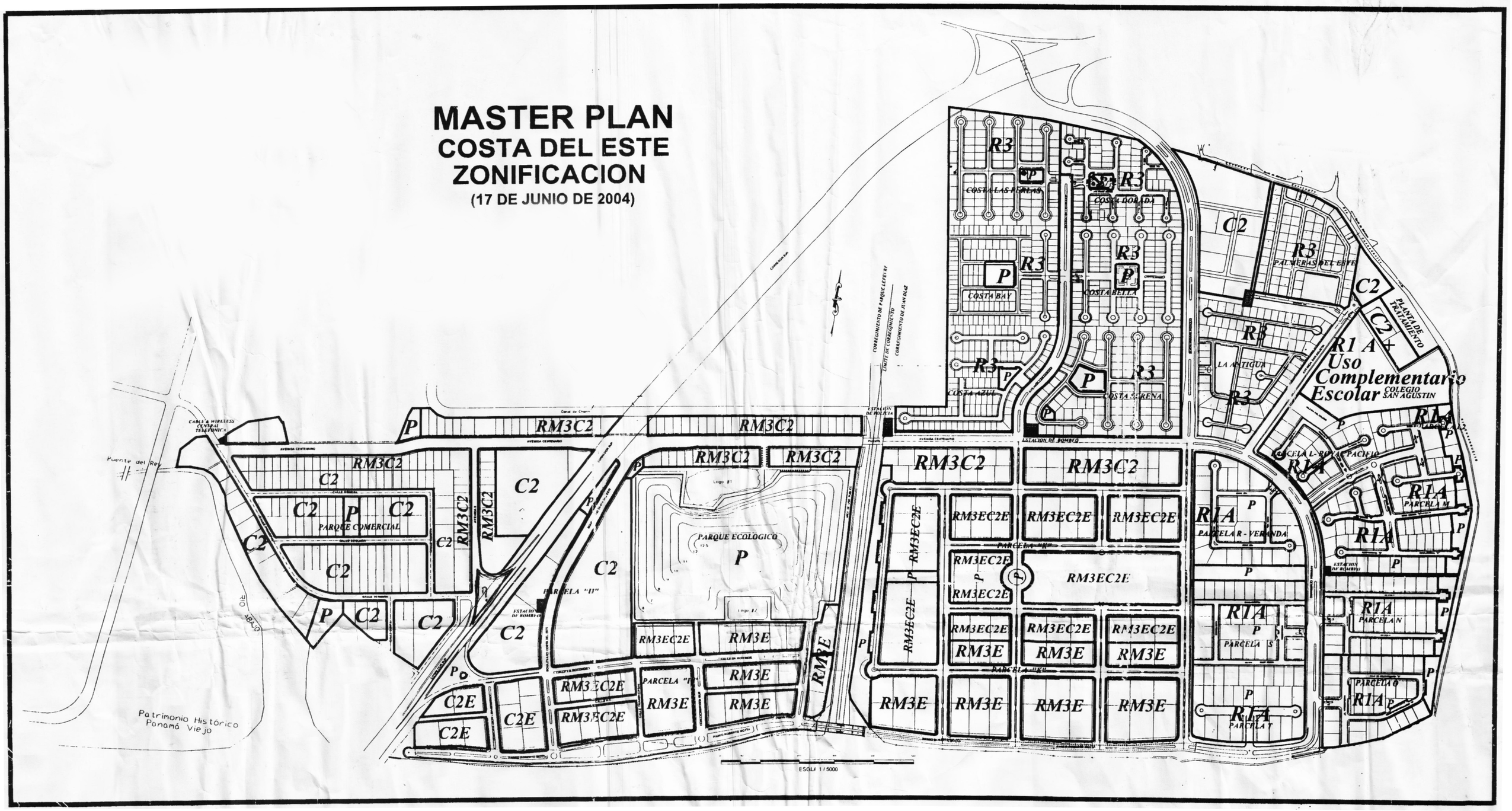
# MASTER PLAN
## COSTA DEL ESTE
## ZONIFICACION
(17 DE JUNIO DE 2004)




### Normas Especiales de la Urbanización Costa del Este

| Actividad | Categoría | Código | Usos Permitidos | Densidad Neta | Area mínima de lote | Frente mínimo de lote | Fondo mínimo de lote | Altura máxima | Area de ocupación máxima | Area libre mínima | Retiro lateral | Retiro posterior | Estacionamientos | Observaciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RESIDENCIAL** | ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL | **RM3-E** | Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, casa en hilera y sus usos complementarios. (ejemplo: bohíos, pequeños depósitos, casetas, piscinas) edificios religiosos, culturales, filantrópicos, asistenciales y siempre que dichos usos y sus estructuras, no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. No se permiten locales comerciales en la planta baja para el expendio de artículos de consumo general. | 1,500 personas/hectárea (200 unidades/vivienda/hectárea). | 2,000.00 $m^2$ | 35.00 ml. | 57.00 ml. | Según densidad. | La que resulte después de aplicar retiros producidos por la línea de construcción o las líneas de construcción (lotes de esquina). | La que resulte al aplicar los retiros. | Ninguno en planta baja y cinco (5) altos 7.50 ml. la torre | Ninguno en planta baja y cinco (5) altos 7.50 ml. la torre.<br>En los lotes donde existe servidumbre de paso en su posterior, será 7.5 ml. planta baja y cinco altos y 7.5 ml. la torre. | 1 estacionamiento por cada 125.00 $m^2$ de apartamento; por fracción se utilizará el equivalente. Un mínimo de 2 por apartamento.<br>Además se exigirá un estacionamiento de visita cada 3 apartamentos.<br>Los estacionamientos de visita no podrán ser vendidos, serán del uso exclusivo de visitas. | **NOTA:**<br>No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines,<br>Ni las tolerancias en retiros, excepto en caso que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares.<br>El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m.<br>No se permiten dos edificios en el mismo lote, área mínima por apartamento 250.00 $m^2$ (área cerrada)<br>**Excepciones a esta Norma Propuesta:**<br>Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m.<br>Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste. |
| **COMERCIAL** | COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD ESPECIAL | **C2-E** | Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. | – | 2,000.00 $m^2$ | 35.00 ml. | 57.00 ml. | Será determinada por el área de construcción | Area de ocupación<br>Para uso de oficinas, 100 % del área construible, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. | Area libre<br>Varía | Cuando colinde con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por lo indicado en la norma RM-3E.<br>Cuando colinde con otro uso comercial, se permitirá el adosamiento en planta baja y 7.50 m. en la torre. | Ninguno en planta baja y cinco altos 7.50 ml. en la torre. | Un espacio por cada 100 $m^2$, en depósitos.<br>Un espacio por cada 50 $m^2$, de uso de oficina.<br>Un espacio por cada 50 $m^2$, de uso comercial.<br>Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para este uso. | **NOTA:**<br>No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines, ni las tolerancias en retiros, excepto en caso que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares.<br>El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m.<br>No se permiten dos edificios en el mismo lote, Area mínima por apartamento 250.00 $m^2$. (área cerrada)<br>**Excepciones a esta Norma Propuesta:**<br>Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m.<br>Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste. |