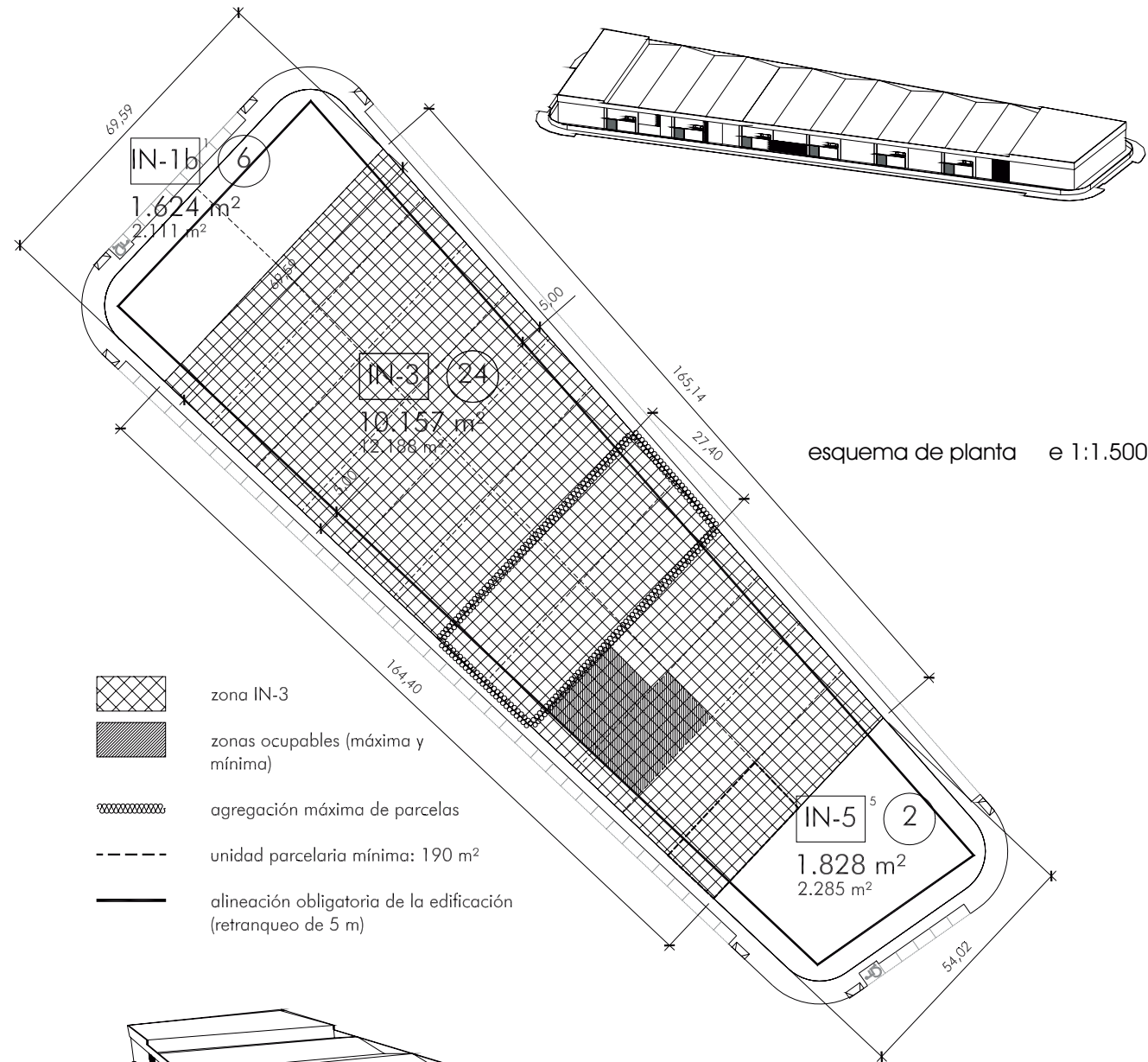
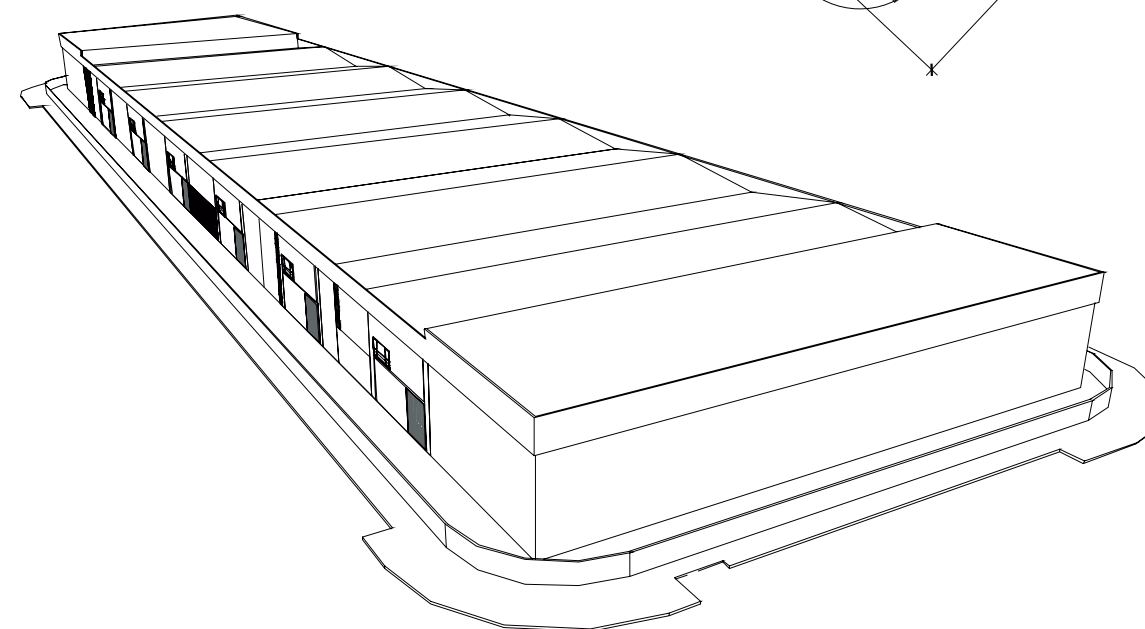


usos lucrativos industrial subzona IN-3



esquema de planta e 1:1.500



volumetrías orientativas no vinculantes

CONDICIONES DE USO

- * USO DOMINANTE: INDUSTRIAL SEGÚN LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN LA EDIFICACIÓN DE ESTAS NORMAS DE EDIFICACIÓN. SE PLANTEA LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIAS DE TAMAÑO MEDIO.
- * USOS COMPLEMENTARIOS: APARCAMIENTO, 1 PLAZA/200 M² CONSTRUIDOS.
- * USOS COMPATIBLES: OFICINAS EN ENTREPLANTA, COMERCIAL PARA VENTA DIRECTA OCUPANDO EL BAJO DE LA ENTREPLANTA.
- * USOS PROHIBIDOS: BARES CON MÚSICA, DISCOTECAS, ETC... ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA DEL OCIO.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

posición	ocupación	forma y volumen	edificabilidad
<ul style="list-style-type: none"> * LA EDIFICACIÓN SE RETRANQUEARÁ OBLIGATORIAMENTE EN UN TOTAL DE 5 M EN EL FRENTE DE PARCELA. EL RETRANQUEO SE RESOLVERÁ MEDIANTE UN PATIO DELANTERO DE ACCESO Y APARCAMIENTO, TRATADO SEGÚN SE EXPONE EN LAS CONDICIONES ESTÉTICAS. * FONDO MÍNIMO EDIFICABLE = 22,00 M. NO EXIGIBLE PARA LAS ZONAS IN-1a5 E IN-1a6. 	<ul style="list-style-type: none"> * OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE SERÁ LA DERIVADA DE LOS RETRANQUEOS EXIGIDOS. * OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE = 100% Y SOLO CON USO PARA GARAJE Y/O INSTALACIONES PROPIAS DEL EDIFICIO (EN ESTE CASO LOS APARCAMIENTOS EXIGIDOS PODRÁN IR BAJO RASANTE). LA OCUPACIÓN BAJO RASANTE NO COMPUTARÁ A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD. * APARCAMIENTOS: SERÁ OBLIGATORIO RESOLVER EN LA SUPERFICIE DE LA PARCELA O EN SÓTANO. EL APARCAMIENTO PARA TURISMOS A RAZÓN DE 1 PLAZA CADA 200 M² CONSTRUIDOS. 	<ul style="list-style-type: none"> * TIPOLOGÍA: EDIFICACIÓN ADOSADA. * ALTURA MÁXIMA= P. BAJA + ENTREPLANTA SOBRE RASANTE Y 11 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA. SE PERMITIRÁ COMO ALTURA MÁXIMA 20m, SIEMPRE QUE SE ACOMETA LA ACTUACIÓN SOBRE LA MANZANA COMPLETA Y JUSTIFICÁNDOSE LA NECESIDAD DE LA ALTURA POR LA INDUSTRIA O ACTIVIDAD A IMPLANTAR. * PATIO DE PARCELA: SE PERMITE UN PATIO DONDE PODER UBICAR MAQUINARIA O INSTALACIONES. SOLO SE PERMITIRÁN PATIOS DONDE SE PUEDA INSCRIBIR UNA CIRCUNFERENCIA DE 5 M DE DIÁMETRO. DICHO PATIO NO PODRÁ EXTENDERSE HASTA LA FACHADA DEBIÉNDOSE RESPETAR UNA FRANJA EDIFICADA MÍNIMA DE 5 M. * LA ALTURA LIBRE MÍNIMA EN EL CASO DE ENTREPLANTA CON USO DE OFICINAS O CON USO COMERCIAL SERÁ DE 2,7 M. 	<ul style="list-style-type: none"> * EDIFICABILIDAD MÁXIMA = 1'20 M²/M²S SOBRE PARCELA NETA. * LAS SUPERFICIES DE PATIOS NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD.

estéticas:

- * SERÁ OBLIGATORIO EL CERRAMIENTO TIPO DE PARCELA, PROYECTADO PARA TODO EL PARQUE INDUSTRIAL (VER FICHA PARA CERRAMIENTO TIPO) EN SUS DOS VERSIONES: CERRAMIENTO DE FACHADA O FACHADAS COLINDANTES CON VIAL O ESPACIO PÚBLICO, SERÁ EL TIPO A; CERRAMIENTO TRASERO DE PARCELAS TIPO B (QUE NO DE A ESPACIO PÚBLICO).
- * EN LA PARTE FRONTAL DE PARCELA QUE DÉ A ESPACIO PÚBLICO Y POR DELANTE DEL CERRAMIENTO TIPO A SE EXIGIRÁ LA PLANTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN SETO VIVO DE AL MENOS 1'5 M DE ALTURA.

ESTAS ESPECIFICACIONES SE PODRÁN MODIFICAR SI SE ACTÚA SOBRE LA MANZANA COMPLETA Y MEDIANTE LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE.

- * TODAS LAS FACHADAS LATERALES O TRASERAS QUE ESTÉN LÍMITROFAS A ESPACIO PÚBLICO O AL LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN, SERÁN TRATADAS COMO FACHADAS PRINCIPALES.
- * SE PROHÍBE LA VISIÓN DEL PIÑÓN DELANTERO POR LO QUE SE DEBERÁ COLOCAR UN PETO EN FACHADA.
- * EL MURO PIÑÓN TRASERO SERÁ CIEGO.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- * FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: EL ANCHO MÍNIMO A FRENTE DE VIAL SERÁ DE 13'70 M.
- * FRENTE MÁXIMO DE PARCELA: EL ANCHO MÁXIMO A FRENTE DE VIAL SERÁ DE 27'40 M MEDIDO PERPENDICULARMENTE AL EJE LONGITUDINAL DELA PARCELA..
- * SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: LA SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA SERÁ DE 370 M².
- * SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA: LA SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA SERÁ DE 1.875 M².
- * AGREGACIÓN DE PARCELAS: SE PERMITIRÁ LA AGREGACIÓN DE UN MÁXIMO DE 3 PARCELAS DANDO AL MISMO VIAL O DE 4 DANDO A DISTINTOS VIALES, SIEMPRE QUE SE ACOMETA LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA INTEGRADA EN EL CONJUNTO DE LA MANZANA Y QUE LA PARCELA RESULTANTE NO SUPERE EL VALOR DE SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA..
- * SE PODRÁ ACOMETER LA ZONA IN-3 COMPLETA MEDIANTE LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE DEFINA LA POSICIÓN Y VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DISTRIBUYA LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

OTRAS

- * PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: ACTUACIÓN DIRECTA SOBRE EL SOLAR.