
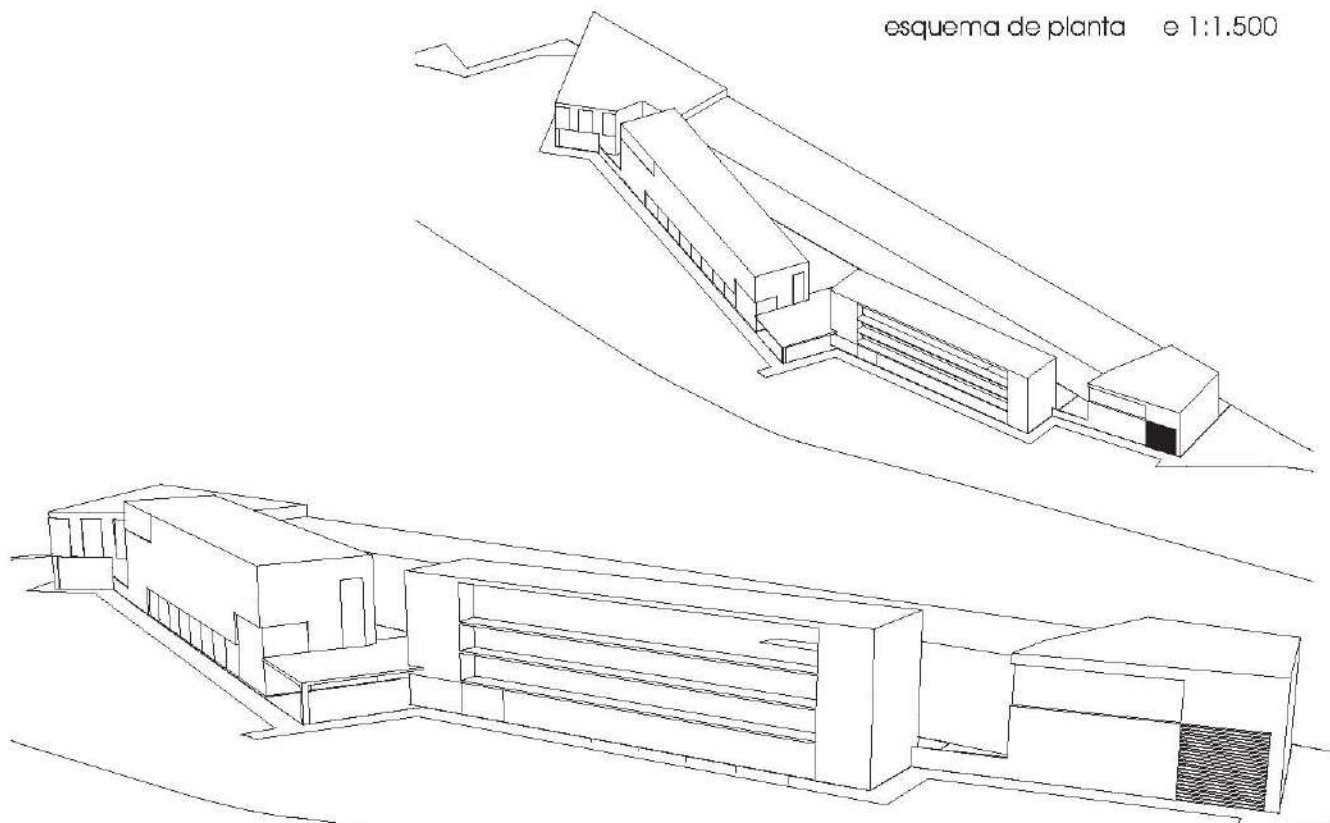


-  zona IOC-1a
-  área de movimiento de la edificación
-  alineación obligatoria de la edificación (retranqueo de 5 m)
-  subzonas IOC-1a
-  movimiento sugerido con respecto a la línea de alineación obligatoria de la edificación

IOC-1a <sup>1</sup>	Superf. parcela = 979 m <sup>2</sup> Superf. edificable = 2.643 m <sup>2</sup>
IOC-1a <sup>2</sup>	Superf. parcela = 1.558 m <sup>2</sup> Superf. edificable = 2.727 m <sup>2</sup>
IOC-1a <sup>3</sup>	Superf. parcela = 1.633 m <sup>2</sup> Superf. edificable = 2.858 m <sup>2</sup>
IOC-1a <sup>4</sup>	Superf. parcela = 1.385 m <sup>2</sup> Superf. edificable = 3.740 m <sup>2</sup>

esquema de planta e 1:1.500



volumetrías orientativas no vinculantes

industrial

subzona IOC-1a

## CONDICIONES DE USO

- \* USO DOMINANTE: INDUSTRIAL SEGÚN LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN LA EDIFICACIÓN DE ESTAS NORMAS DE EDIFICACIÓN.
- \* USOS COMPATIBLES: OFICINAS, COMERCIAL

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

posición	ocupación	forma y volumen	edificabilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>* TODAS LAS PIEZAS EDIFICATORIAS SE ALINEARÁN A FRENTE DE PARCELA.</li> <li>* FONDO MÍNIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1a-2 E IOC-1a-3 SERÁ 10'00 M.</li> <li>* FONDO MÁXIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1a-2 E IOC-1a-3 SERÁ 15'00 M.</li> <li>* LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDEN CON: <ul style="list-style-type: none"> <li>- EN LAS ZONAS IOC-1a-1 E IOC-1a-4: LA PROPIA PARCELA.</li> <li>- EN LAS ZONAS IOC-1a-2 E IOC-1a-3: UNA ZONA RECTANGULAR ALINEADA AL LINDERO NORTE Y CON UN ANCHO TOTAL DE 15'00 M.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE VENDRÁ DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.</li> <li>* 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.</li> <li>* EN EL ESPACIO LIBRE DE LAS ZONAS IOC-1a-2 E IOC-a-3 SE PERMITEN CONSTRUCCIONES AUXILIARES DESTINADAS A PORTERÍA O ACCESOS, INSTALACIONES, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* TOPOLOGÍA: EDIFICACIÓN ADOSADA Y BLOQUES LINEALES.</li> <li>* ALTURA MÁXIMA EN ZONAS IOC-1a-2 E IOC-1a-3 - P. BAJA + 2 PLANTAS + ENTREPLANTA SOBRE RASANTE Y 15 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA.</li> <li>* ALTURA MÁXIMA EN ZONA IOC-1a-1 E IOC-1a-4 - P. BAJA + 2 PLANTAS SOBRE RASANTE Y 12 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA.</li> <li>* PATIO TRASERO DE PARCELA: SE RESPETARÁ UNA ZONA LIBRE TRASERA, PARA GENERAR PATIO DONDE PODER UBICAR MAQUINARIA O INSTALACIONES.</li> <li>* LA ALTURA LIBRE MÍNIMA EN EL CASO DE ENTREPLANTA CON USO DE OFICINAS O CON USO COMERCIAL SERÁ DE 2'7 M.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SEGÚN ZONAS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- IOC-1a-1 - 2'70 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>S.</li> <li>- IOC-1a-2 - 1'75 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>S.</li> <li>- IOC-1a-3 - 1'75 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>S.</li> <li>- IOC-1a-4 - 2'70 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>S.</li> </ul> </li> <li>* LAS SUPERFICIES DE PATIOS NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD.</li> </ul>

- 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 O LATERAL DE PARCELA QUE DÉ A ESPACIO PÚBLICO Y POR DETRÁS DEL CERRAMIENTO TIPO A SE EXIGIRÁ LA PLANTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN SETO VIVO DE AL MENOS 1'5 M DE ALTURA.
  - \* TODAS LAS FACHADAS LATERALES O TRASERAS QUE ESTÉN LÍMITROFES A ESPACIO PÚBLICO O AL LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN, SERÁN TRATADAS COMO FACHADAS PRINCIPALES.
  - \* SE PROHIBE LA VISIÓN DEL PIÑÓN DELANTERO POR LO QUE SE DEBERÁ COLOCAR UN PETO EN FACHADA.
  - \* EL MURO PIÑÓN TRASERO SERÁ CIEGO.

## CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- \* SUPERFICIE DE PARCELA: LAS UNIDADES PARCELARIAS DEBERÁN CORRESPONDERSE CON LAS 4 SUBZONAS.
- \* SE PODRÁ ACOMETER TODA LA MANZANA COMO UNA UNIDAD EDIFICATORIA PREVIA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE DEFINA LA POSICIÓN Y VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DISTRIBUYA LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LAS ALINEACIONES DE LAS ZONAS IOC-1a-2 E IOC-1a-3.

## OTRAS

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