






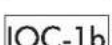



-  zona IOC-1b
-  área de movimiento de la edificación
-  alineación obligatoria de la edificación (retranqueo de 5 m)
-  subzonas IOC-1b
-  movimiento sugerido con respecto a la línea de alineación obligatoria de la edificación

 ¹	Superf. parcela = 588 m ² Superf. edificable = 2.739 m ²
 ²	Superf. parcela = 1.565 m ² Superf. edificable = 2.738 m ²
 ³	Superf. parcela = 2.172 m ² Superf. edificable = 3.801 m ²
 ⁴	Superf. parcela = 1.263 m ² Superf. edificable = 2.673 m ²

esquema de planta e 1:1.500

industrial

subzona IOC-1b

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"> * TODAS LAS PIEZAS EDIFICATORIAS SE ALINEARÁN A FRENTE DE PARCELA. * FONDO MÍNIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 SERÁ - 10'00 M. * FONDO MÁXIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 SERÁ - 15'00 M. * LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDEN CON: <ul style="list-style-type: none"> - EN LAS ZONAS IOC-1b-1 E IOC-1b-4: LA PROPIA PARCELA. - EN LAS ZONAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3: UNA ZONA RECTANGULAR ALINEADA AL LINDERO NORTE Y CON UN ANCHO TOTAL DE 15'00 M. 	<ul style="list-style-type: none"> * OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE VENDRÁ DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. * 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. * EN EL ESPACIO LIBRE DE LAS ZONAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 SE PERMITEN CONSTRUCCIONES AUXILIARES DESTINADAS A PORTERÍA O ACCESOS, INSTALACIONES, ... 	<ul style="list-style-type: none"> * TIPOLOGÍA: EDIFICACIÓN ADOSADA Y BLOQUES LINEALES. * ALTURA MÁXIMA EN ZONAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 - P. BAJA + 2 PLANTAS + ENTREPLANTA SOBRE RASANTE Y 15 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA. * ALTURA MÁXIMA EN ZONA IOC-1b-1 E IOC-1b-4 - P. BAJA + 2 PLANTAS SOBRE RASANTE Y 12 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA. * PATIO TRASERO DE PARCELA SE RESPETARÁ UNA ZONA LIBRE TRASERA, PARA GENERAR PATIO DONDE PODER UBICAR MAQUINARIA O INSTALACIONES. * 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"> * LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SEGÚN ZONAS: <ul style="list-style-type: none"> - IOC-1b-1 - 2'70 M²/M²S. - IOC-1b-2 - 1'75 M²/M²S., - IOC-1b-3 - 1'75 M²/M²S., - IOC-1b-4 - 2'117 M²/M²S., * 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 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-1b-2 E IOC-1b-3.

OTRAS

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