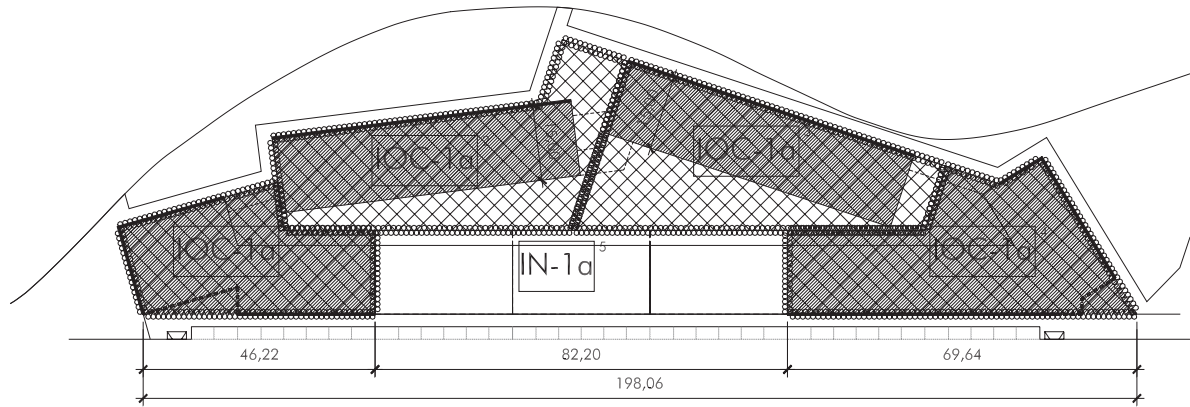


usos lucrativos



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-1a¹

Superf. parcela = 979 m²
Superf. edificable = 2.643 m²

IOC-1a²

Superf. parcela = 1.558 m²
Superf. edificable = 2.727 m²

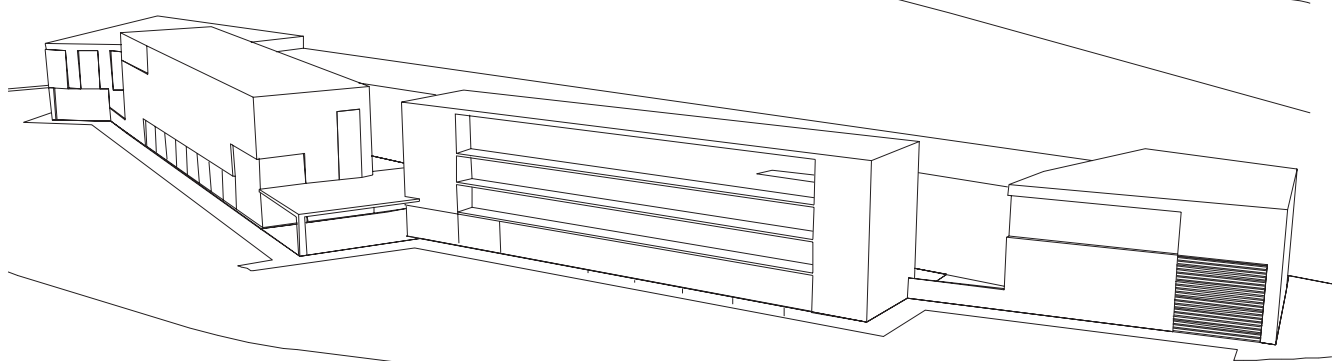
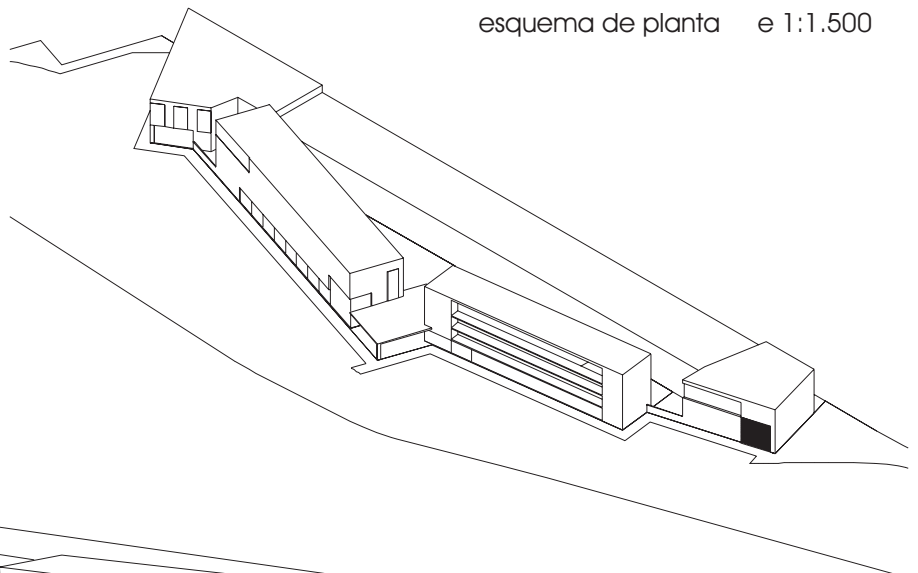
IOC-1a³

Superf. parcela = 1.633 m²
Superf. edificable = 2.858 m²

IOC-1a⁴

Superf. parcela = 1.385 m²
Superf. edificable = 3.740 m²

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.
- * 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-1α-2 E IOC-1α-3 SERÁ = 1'0'00 M. * FONDO MÁXIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1α-2 E IOC-1α-3 SERÁ = 15'00 M. * LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDEN CON: <ul style="list-style-type: none"> - EN LAS ZONAS IOC-1α-1 E IOC-1α-4: LA PROPIA PARCELA. - EN LAS ZONAS IOC-1α-2 E IOC-1α-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-1α-2 E IOC-α-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-1α-2 E IOC-1α-3= P. BAJA + 2 PLANTAS + ENTREPLANTA SOBRE RASANTE Y 15 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA. * ALTURA MÁXIMA EN ZONA IOC-1α-1 E IOC-1α-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-1α-1 = 2'70 M²/M²S. - IOC-1α-2 = 1'75 M²/M²S.. - IOC-1α-3 = 1'75 M²/M²S.. - IOC-1α-4 = 2'70 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 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

- * 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-1α-2 E IOC-1α-3.

OTRAS

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