



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

IOC-1b¹

Superf. parcela = 588 m²
Superf. edificable = 2.739 m²

IOC-1b²

Superf. parcela = 1.565 m²
Superf. edificable = 2.738 m²

IOC-1b³

Superf. parcela = 2.172 m²
Superf. edificable = 3.801 m²

IOC-1b⁴

Superf. parcela = 1.263 m²
Superf. edificable = 2.673 m²

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
<p>* TODAS LAS PIEZAS EDIFICATORIAS SE ALINEARÁN A FRENTE DE PARCELA.</p> <p>* FONDO MÍNIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 SERÁ = 10'00 M.</p> <p>* FONDO MÁXIMO EDIFICABLE PARA LAS PIEZAS IOC-1b-2 E IOC-1b-3 SERÁ = 15'00 M.</p> <p>* LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDEN CON:</p> <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. 	<p>* OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE VENDRÁ DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.</p> <p>* 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.</p> <p>* EN EL ESPACIO LIBRE DE LAS ZONAS IOC-1b-2 E IOC-b-3 SE PERMITEN CONSTRUCCIONES AUXILIARES DESTINADAS A PORTERÍA O ACCESOS, INSTALACIONES, ...</p>	<p>* TIPOLOGÍA: EDIFICACIÓN ADOSADA Y BLOQUES LINEALES.</p> <p>* 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.</p> <p>* 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.</p> <p>* PATIO TRASERO DE PARCELA: SE RESPETARÁ UNA ZONA LIBRE TRASERA, PARA GENERAR PATIO DONDE PODER UBICAR MAQUINARIA O INSTALACIONES.</p> <p>* LA ALTURA LIBRE MÍNIMA EN EL CASO DE ENTREPLANTA CON USO DE OFICINAS O CON USO COMERCIAL SERÁ DE 2'7 M.</p>	<p>* LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SEGÚN ZONAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IOC-1b-1 = 2'70 M²T/M²S. - IOC-1b-2 = 1'75 M²T/M²S.. - IOC-1b-3 = 1'75 M²T/M²S.. - IOC-1b-4 = 2'117 M²T/M²S.. <p>* LAS SUPERFICIES DE PATIOS NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD.</p>

estéticas:	<p>* 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).</p> <p>* 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 MÍNIMO 1'5 M DE ALTURA.</p> <p>* TODAS LAS FACHADAS LATERALES O TRASERAS QUE ESTÉN LÍMITROFES A ESPACIO PÚBLICO O AL LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN, SERÁN TRATADAS COMO FACHADAS PRINCIPALES.</p> <p>* SE PROHÍBE LA VISIÓN DEL PIÑÓN DELANTERO POR LO QUE SE DEBERÁ COLOCAR UN PETO EN FACHADA.</p> <p>* EL MURO PIÑÓN TRASERO SERÁ CIEGO.</p>
------------	---

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.