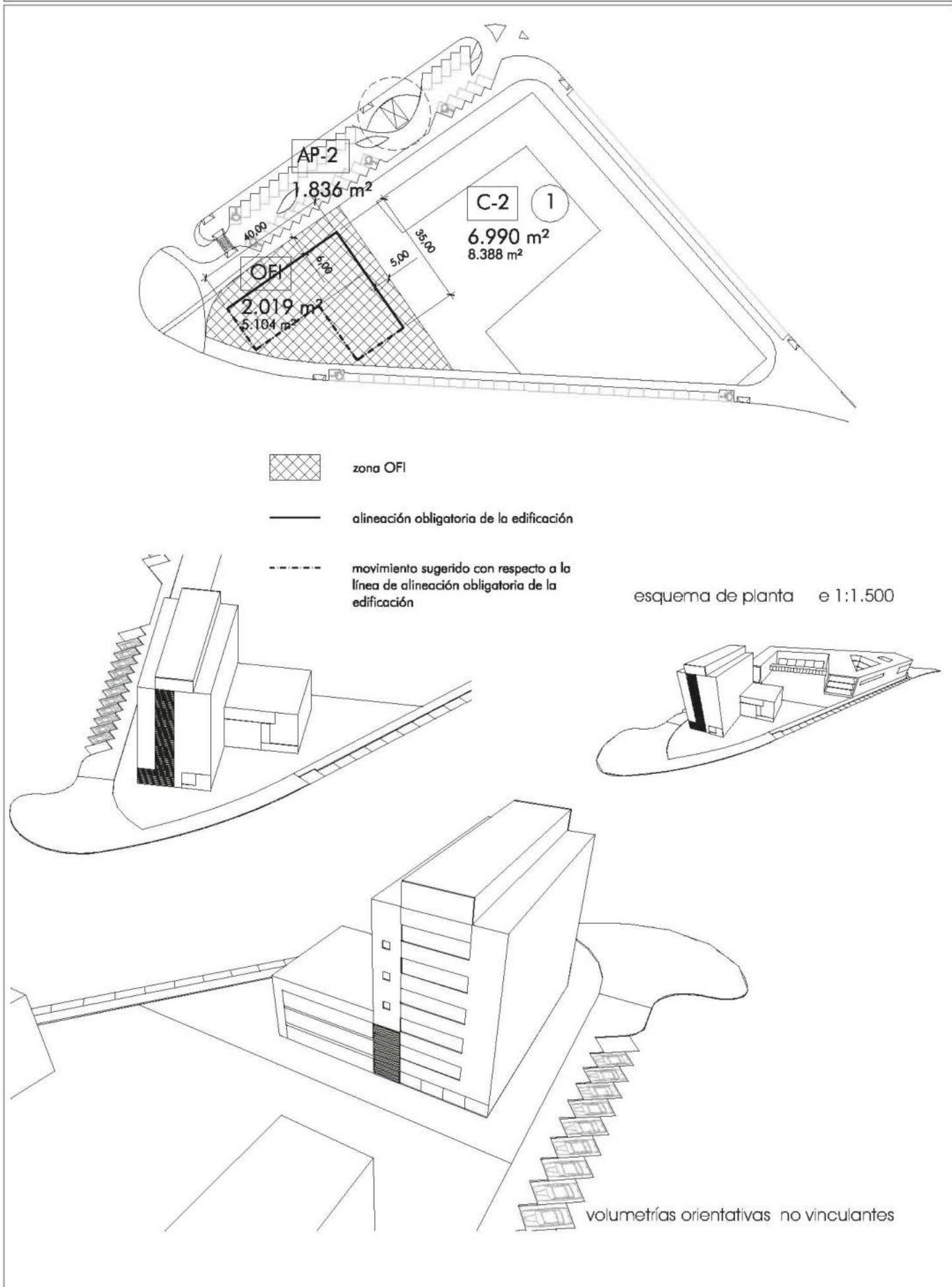




terciario-oficinas

subzona OFI

CONDICIONES DE USO

- * USO DOMINANTE: OFICINAS SEGÚN LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN LA EDIFICACIÓN DE ESTAS NORMAS DE EDIFICACIÓN.
- * USOS COMPLEMENTARIOS: APARCAMIENTO, 1 PLAZA/100 M² CONSTRUIDOS.
- * USOS COMPATIBLES: LÚDICO-RECREATIVO, COMERCIAL..

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

posición	ocupación	forma y volumen	edificabilidad
* LA EDIFICACIÓN SE ALINEARÁ OBLIGATORIAMENTE A VIAL EN EL BORDE NOROESTE Y NORESTE DE LA PARCELA. * SE PERMITEN RETRANQUEOS EN LAS PLANTAS PISO DE LA EDIFICACIÓN.	* OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE – 60%. * 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. * SE PERMITEN CONSTRUCCIONES AUXILIARES VINCULADAS AL USO DE LA SUPERFICIE LIBRE (BAR,...). LA SUPERFICIE DE LAS MISMAS COMPUTARÁ A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD Y SOLO SE PERMITIRÁ QUE OCUPEN UN 15% DE LA SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA. * APARCAMIENTOS: SERÁ OBLIGATORIO RESOLVER, EN LA SUPERFICIE DE LA PARCELA O EN SÓTANO, EL APARCAMIENTO PARA TURISMOS A RAZÓN DE 1 PLAZA CADA 100 M² CONSTRUIDOS.	* TIPOLOGÍA: BLOQUE EN ALTURA * ALTURA MÁXIMA – 6 PLANTAS (P. BAJA + 5) SOBRE RASANTE Y 25 M. * SERÁ OBLIGATORIO EL MANTENIMIENTO DE LA ALTURA MÁXIMA EN UN 60% DEL FRENTE DE ALINEACIÓN. * POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PODRÁ EDIFICARSE UNA SUPERFICIE MÁXIMA DEL 10% DE LA PLANTA INMEDIATAMENTE INFERIOR, PUDIÉNDOSE DESTINAR A SALIDAS DE ESCALERA, ASCENSORES E INSTALACIONES DEL EDIFICIO; SE SEPARARÁ DE LA LÍNEA DE FACHADA UN MÍNIMO DE 3 M. * SE PODRÁ EDIFICAR UNA 7ª. PLANTA CON USO COMPUTABLE SIEMPRE QUE SE RETRANQUEE 5 M DE LAS ALINEACIONES EXTERIORES. * LA ALTURA LIBRE MÍNIMA DE PLANTA SERÁ DE 2'7 M.	* EDIFICABILIDAD MÁXIMA – 5.104 M² SOBRE PARCELANETA. * LOS SOPORTALES, PLANTAS DIÁFANAS, GALERÍAS, MARQUESINAS Y ESTRUCTURAS SIMILARES NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD AUNQUE SÍ A EFECTOS DE OCUPACIÓN.

- estéticos:**
- * 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.
 - * NO OBSTANTE, SE PODRÁ DISEÑAR UN CERRAMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A LAS RESEÑADAS, SIEMPRE Y CUANDO SE HAGA UN ESTUDIO DETALLADO DEL MISMO EN CUANTO A ENTORNO, MATERIALES, ETC..
 - * TODAS LAS FACHADAS LATERALES O TRASERAS QUE ESTÉN LÍMITROFES A ESPACIO PÚBLICO O AL LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN, SERÁN TRATADAS COMO FACHADAS PRINCIPALES.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- * LA ZONA EN CUESTIÓN CONSTITUYE UNA ÚNICA PARCELA DE 2.019 M².
- * NO SE PERMITE LA SEGREGACIÓN DE PARCELA.

OTRAS

- * PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: ACTUACIÓN DIRECTA SOBRE EL SOLAR
- * EL ACCESO RODADO SE EFECTUARÁ PREFERIBLEMENTE DESDE LA LINDE NOROESTE.