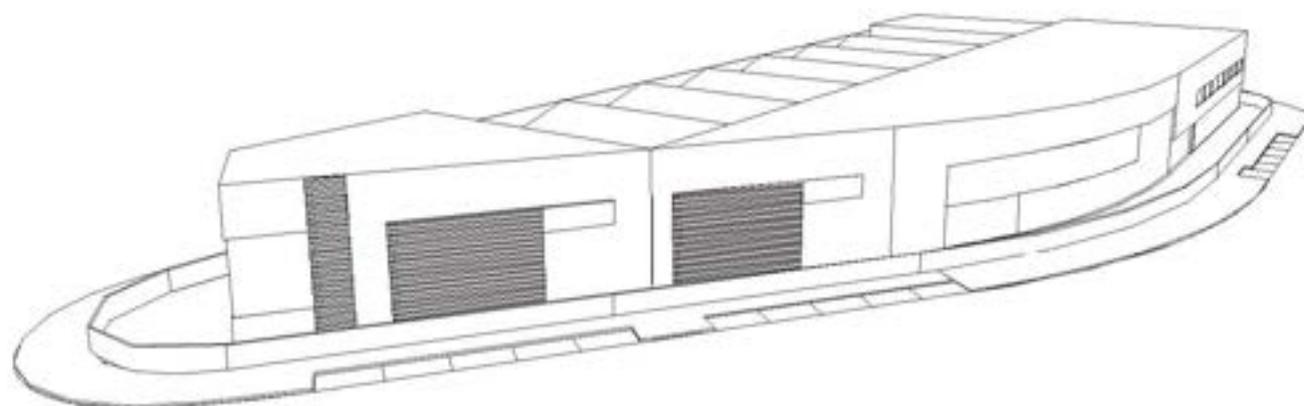
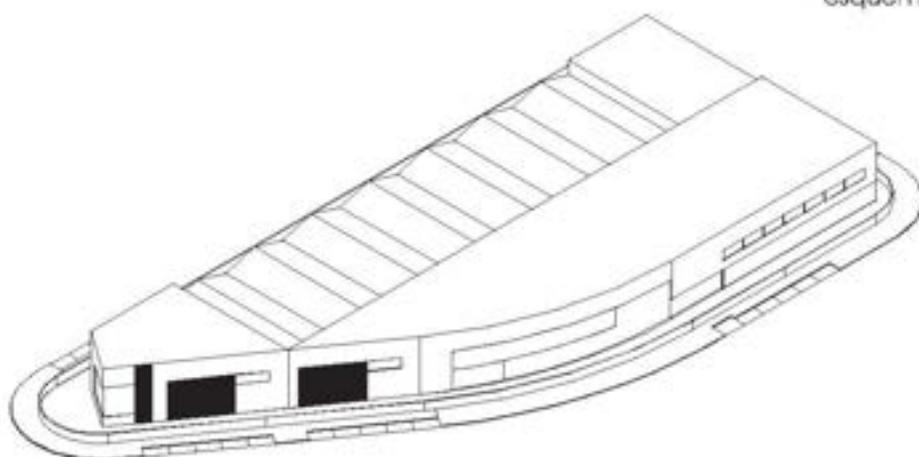


- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | zona IO-1 |  | alineación obligatoria de la edificación (retranqueo de 5 m) |
|  | zonas ocupables (máxima y mínima) |  | espacio reservado para transformadores eléctricos |
| | |  | agregación máxima de parcelas |
| | |  | unidad parcelaria mínima: 193 m ² |

esquema de planta e 1:1.500



volumetrías orientativas no vinculantes

industrial

subzona IO-1

CONDICIONES DE USO

- * USO DOMINANTE: INDUSTRIAL SEGÚN LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN LA EDIFICACIÓN DE ESTAS NORMAS DE EDIFICACIÓN.
- * USOS COMPLEMENTARIOS: APARCAMIENTO, 1 PLAZA/200 M² CONSTRUIDOS.
- * USOS COMPATIBLES: OFICINAS Y COMERCIAL PARA VENTA DIRECTA.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

posición	ocupación	forma y volumen	edificabilidad
<ul style="list-style-type: none"> * LA EDIFICACIÓN SE RETRANQUEARÁ OBLIGATORIAMENTE EN UN TOTAL DE 5 M EN AMBOS FRENTES DE PARCELA (A EXCEPCIÓN DE LA ESQUINA CURVA DE LA PARCELA). EL RETRANQUEO SE RESOLVERÁ MEDIANTE UN PATIO DELANTERO DE ACCESO Y APARCAMIENTO, TRATADO SEGÚN SE EXPONE EN LAS CONDICIONES ESTÉTICAS. 	<ul style="list-style-type: none"> * OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE SERÁ LA DERMADA DE LOS RETRANQUEOS EXIGIDOS. * 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. * APARCAMIENTOS: SERÁ OBLIGATORIO RESOLVER, EN LA SUPERFICIE DE LA PARCELA O EN SÓTANO, EL APARCAMIENTO PARA TURISMOS A RAZÓN DE 1 PLAZA CADA 200 M² CONSTRUIDOS. 	<ul style="list-style-type: none"> * TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN ADOSADA. * ALTURA MÁXIMA - P. BAJA + ENTREPLANTA SOBRE RASANTE Y 12 M, MEDIDOS EN EL EJE DE LA PARCELA. * PATIO DE PARCELA: SE PERMITE UN PATIO DONDE PODER UBICAR MAQUINARIA O INSTALACIONES. SOLO SE PERMITIRÁN PATIOS DONDE SE PUEDA INSCRIBIR UNA CIRCUNFERENCIA DE 5 M DE DIÁMETRO. DICHO PATIO NO PODRÁ EXTENDERSE HASTA LA FACHADA DEBIÉNDOSE RESPETAR UNA FRANJA EDIFICADA MÍNIMA DE 5 M. * LA ALTURA LIBRE MÍNIMA EN EL CASO DE ENTREPLANTA CON USO DE OFICINAS O CON USO COMERCIAL SERÁ DE 27 M. 	<ul style="list-style-type: none"> * EDIFICABILIDAD MÁXIMA - 200 M²/MPS SOBRE PARCELA NETA. * LAS SUPERFICIES DE PATIOS NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD.

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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- * FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: SERÁ EL MISMO QUE PARA IN-1 o E IN-1b.
- * SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA: LA SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA SERÁ LA DE CADA ZONA, SIEMPRE QUE HAYA UNA ACTUACIÓN UNITARIA.
- * SE PODRÁ ACOMETER UNA MANZANA COMPLETA UNA UNIDAD EDIFICATORIA PREVIA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE QUE DEFINA LA POSICIÓN Y VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DISTRIBUYA LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

OTRAS

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