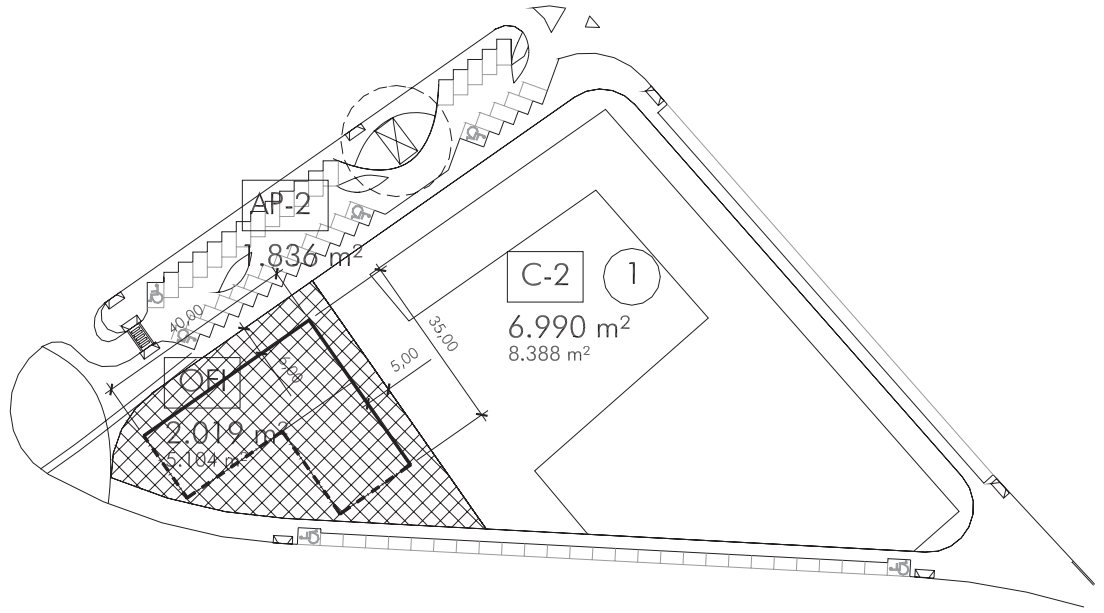


usos lucrativos



zona OFI

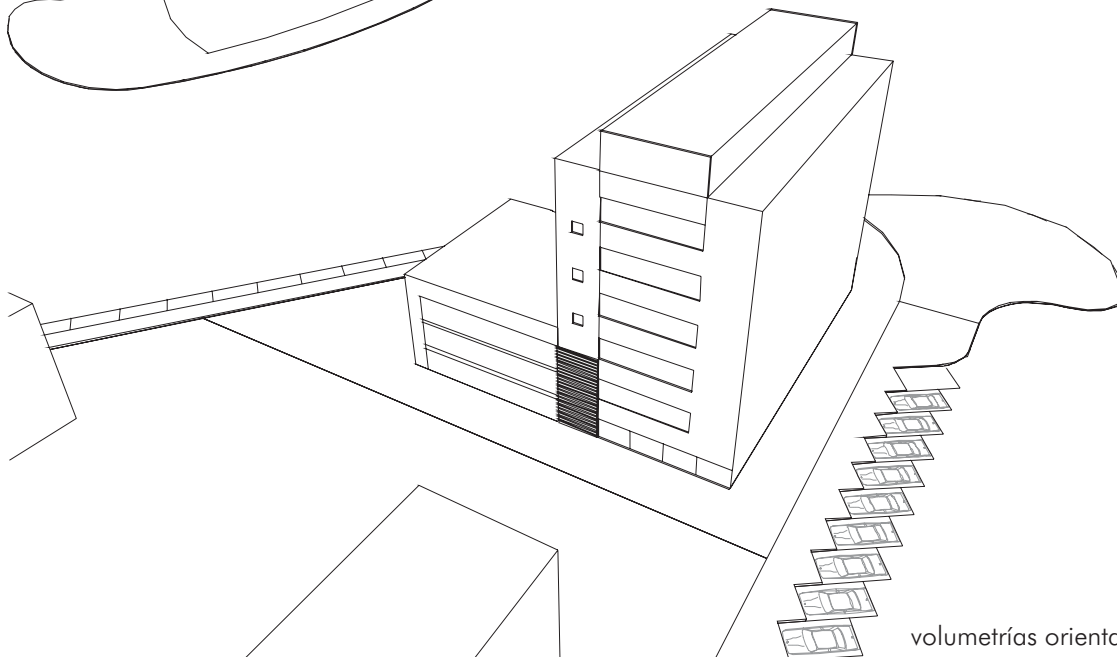
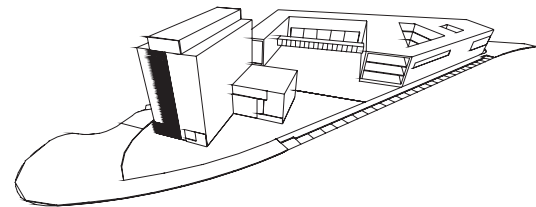
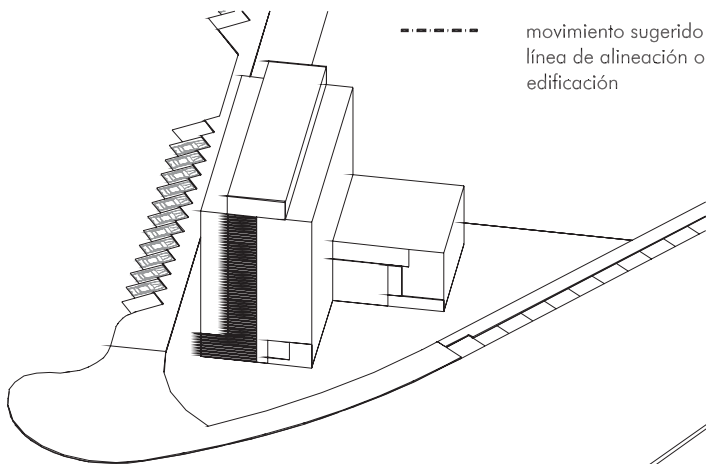


alineación obligatoria de la edificación



movimiento sugerido con respecto a la línea de alineación obligatoria de la edificación

esquema de planta e 1:1.500



volumetrías orientativas no vinculantes

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 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS.
- \* USOS COMPATIBLES: LÚDICO-RECREATIVO, COMERCIAL..

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

posición	ocupación	forma y volumen	edificabilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>* LA EDIFICACIÓN SE ALINEARÁ OBLIGATORIAMENTE A VIAL EN EL BORDE NOROESTE Y NORESTE DE LA PARCELA.</li> <li>* SE PERMITEN RETRANQUEOS EN LAS PLANTAS PISO DE LA EDIFICACIÓN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE = 60%.</li> <li>* 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.</li> <li>* 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.</li> <li>* APARCAMIENTOS: SERÁ OBLIGATORIO RESOLVER, EN LA SUPERFICIE DE LA PARCELA O EN SÓTANO, EL APARCAMIENTO PARA TURISMOS A RAZÓN DE 1 PLAZA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* TIPOLOGÍA: BLOQUE EN ALTURA.</li> <li>* ALTURA MÁXIMA= 6 PLANTAS (P. BAJA + 5) SOBRE RASANTE Y 25 M.</li> <li>* SERÁ OBLIGATORIO EL MANTENIMIENTO DE LA ALTURA MÁXIMA EN UN 60% DEL FRENTE DE ALINEACIÓN.</li> <li>* 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.</li> <li>* SE PODRÁ EDIFICAR UNA 7ª. PLANTA CON USO COMPUTABLE SIEMPRE QUE SE RETRANQUEE 5 M DE LAS ALINEACIONES EXTERIORES.</li> <li>* LA ALTURA LIBRE MÍNIMA DE PLANTA SERÁ DE 2'7 M.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* EDIFICABILIDAD MÁXIMA = 5.104 M<sup>2</sup> SOBRE PARCELA NETA.</li> <li>* LOS SOPORTALES, PLANTAS DIÁFANAS, GALERÍAS, MARQUESINAS Y ESTRUCTURAS SIMILARES NO COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD AUNQUE SÍ A EFECTOS DE OCUPACIÓN.</li> </ul>

- 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 MÍNIMO 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 M<sup>2</sup>.
- \* 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.