



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: ZONA INDUSTRIAL ACINDAR

NORMATIVA VIGENTE:

NORMATIVA COMPLEMENTARIA AL D1 DECRETO 344/62 PLAN REGULADOR
Ordenanza 2320 del 16 de Marzo de 1999.

UBICACIÓN:

Sector comprendido entre:

- a) AL NORTE: la Ruta provincial 21, en el tramo comprendido entre el vértice Nor-Este de la parcela 32-2 al oeste y el vértice Nor-este de la parcela 29 por un lado del Polígono 2; por el otro;
- b) AL SUR: el límite con el distrito Theobald;
- c) AL ESTE: el límite entre las fracciones N° 109/1, 107, 88, 94 y 29 por el lado Oeste y las fracciones 109/2, 108, 87, 85 y 28 al este;
- d) AL OESTE: por un lado la prolongación de la calle Silvestre Begnis desde el vértice Nor-Oeste de la parcela 100/1 del Polígono 2 (camino rural hacia la ruta provincial 10 S hasta el límite con el distrito Theobald, por un lado; y el límite entre la parcela 82/2, 80 y 79 al oeste y las parcelas 32/3, 81 y 82 al Este del Polígono 2.

Se establecen como Áreas de Transición, destinados a amortiguar el impacto del uso industrial respecto del uso residencial de las zonificaciones vecinas, a los inmuebles comprendidos dentro de los siguientes límites:

- a) AL OESTE la prolongación de calle silvestre Begnis desde la Ruta Provincial N° 21 hacia el sur hasta el vértice Nor-oeste de la parcela 100/1 del Polígono 2 (camino rural hacia la Ruta provincial 10 S) al SUR el camino rural comprendido desde la prolongación de calle Silvestre Begnis hacia la Ruta Provincial 10 S hasta el vértice sur-este de la parcela 79 del Polígono 2 y al NORTE la Ruta Provincial N° 21.



b) AL OESTE el límite entre las fracciones N° 109/1, 107,88 , 84 y 29 por el lado Oeste las fracciones 109/2, 108, 87, 85 y 28 el Este, al SUR el límite con el distrito Theobald, al ESTE la zonificación “R” 5 del Reglamento Municipal de Zonificación y Loteo (Decreto 344/62), y al NORTE la Ruta Provincial N° 21.

USOS:

- Uso industrial
- Espacios de uso común, vías de circulación y estacionamiento de vehículos, relativos a inmuebles de uso industrial.
- Comercios y servicios, forestación y parquización, en la medida que tengan por objeto satisfacer necesidades funcionales del uso industrial y conforme a las reglamentaciones complementarias.

Queda prohibido:

- La radicación de viviendas.
- La utilización de los inmuebles con otros usos que no resulten imprescindibles para el uso industrial.

La radicación de actividades industriales y/o el cambio de uso actual del suelo en los inmuebles comprendidos en la presente ordenanza están sujetas a las reglamentaciones municipales y provinciales en la materia en general y a las relativas a la preservación del medio ambiente en particular.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

- a) Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
- b) No iniciar obra sin permiso municipal. El permiso municipal es el plano aprobado por obras privadas con profesional idóneo a cargo. Debe colocar cartel de obra reglamentario.
- c) No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.