

5.3.4 Distritos de Equipamiento E2

(Texto incorporado por Ord. N°5050)

a) Carácter: Usos mixtos: industrial, comercial mayorista y servicios a escala urbana.

b) Delimitación: Ambos lados de la Ruta Nacional N° 12 desde su intersección con el Arroyo Riachuelo al sur hasta el límite con el Departamento de San Cosme al norte, con excepción de los terrenos de propiedad de la Universidad Nacional del Nordeste, el Aeropuerto Piragine Niveyro, Distritos R4 delimitados por mensuras aprobadas y la zona de viviendas FO.NA.VI. ubicadas en el Barrio 17 de Agosto delimitado por la calle Trento al oeste; ambos lados de la Ruta Provincial N° 5 desde la Rotonda de Acceso a la Ciudad hasta Laguna Brava. La graficación en plano anexo es indicativa, la delimitación del distrito abarca la totalidad de los lotes con frente a ambas vías, no implica el fraccionamiento o uso parcial del terreno afectado.

c) Subdivisión: según normas generales el título 2

Parcelas: Superficie mínima: 2500 m²

Frente mínimo: 30 m.

d) Tipología edilicia: se permiten edificios de perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del título 6 de acuerdo a:

Altura máxima: 12 m.

F.O.S.: 0,70

Retiro obligatorio mínimo: En cada parcela la edificación deberá guardar un retiro obligatorio con respecto a todos los límites del predio, mínimo de 4 m. La superficie de retiro deberá estar obligatoriamente forestada. Solo se admitirá en esa área la construcción de solados para estacionamiento de vehículos.

e) Usos: Los resultantes de aplicar las planillas N° 3 y N° 4 – Usos según distritos.

Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela, incluyendo las instalaciones necesarias cuando no se cuente con la infraestructura completa.

Las condiciones para la instalación de usos industriales se reglamentarán en forma específica.