



A 214
A 210

1700

AREA INDUSTRIAL INTENDENTE ALVEAR

Provincia de La Pampa

Diseño Físico

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Ing. Juan José Ciáccera

DIRECCION DE COOPERACION TECNICA

Lic. Adela Kuncher

AREA ASESORAMIENTO

Ing. Susana Blundi

DEPARTAMENTO ASESORAMIENTO SECTORIAL

Lic. Francisco del Carril

ASESORAMIENTO DEL ESTUDIO

Ing. Teresa L. Barzelogna

PROYECTO

M.M.O. Gustavo M. Aostri

INFORME

Arqta. Gisela Lago

DIBUJO

M.M.O. Gustavo M. Aostri

Tec. Aux. Oscar Aballay

AREA INDUSTRIAL INTENDENTE ALVEAR

Provincia de La Pampa

INDICE GENERAL

- 1 . Objetivos
- 2 . Antecedentes
- 3 . Diseño
 - 3.1. Generalidades
 - 3.2. Conceptos generales de diseño
 - 3.3. Zonificación
- 4 . Tareas posteriores

1. OBJETIVOS

El objetivo de esta Area Industrial consiste en ordenar la radicación de empresas dentro de la misma.

Tener en cuenta las previsiones ambientales respecto al uso del suelo, zonificación, tipo de industrias, etapas de desarrollo y control de efluentes.

Crear un Area Industrial organizada logrando el uso racional de la tierra y economizando infraestructura de servicios.

A continuación se transcriben los objetivos que constan en el Proyecto de ordenanza de la creación de la zona Industrial:

"El permanente crecimiento de nuestra localidad hace necesario promover asentamientos industriales que aseguren la generación de mano de obra que acompañe armónicamente ese progreso, dando sólida base a ese crecimiento."

"Ante la posibilidad de la incorporación de la provincia de La Pampa a la región Patagónica, se vislumbran mayores posibilidades de radicación de industrias, teniendo en cuenta que Intendente Alvear se encuentra dotada de servicios, establecimientos educacionales y otras circunstancias que favorecen para que sea elegida para radicaciones provenientes de otras provincias."

"Favorecer la radicación de pequeñas y medianas industrias con capacidad de empleo y producción."

"Para viabilizar adecuadamente este proyecto se debe implementar un ordenamiento que oriente el sitio de radicación, por lo que se considera oportuno contar con un lugar que aglutine ese posible complejo empresarial, permitiendo al futuro inversor disponer en forma inmediata de las tierras, evitando inconvenientes que le significarían acudir a otros canales."



"Permitirá un mejor control ambiental por cuanto su localización evitará los inconvenientes que se generan cuando las empresas industriales se instalan en lugares dispersos."

"Para alcanzar tan importante objetivo resulta imprescindible que la Municipalidad de Intendente Alvear disponga la creación de la zona Industrial en un lugar adecuado."

2. ANTECEDENTES

Con el propósito de favorecer la radicación de industrias, el Municipio de Intendente Alvear adquirió una parcela de terreno de 4 Ha, frente al casco urbano y sobre la RP N° 1 que corre en dirección Norte-Sur, uniendo la localidad de Intendente Alvear con la ciudad de General Pico.

Dicha Area permitirá el desarrollo, de la primera etapa, del Area Industrial posibilitándose una futura expansión hacia el oeste.

El terreno tiene forma regular siendo su lado mayor de 268 m y su lado menor, paralelo a la ruta, de 150 m.

En el sector se realizaron tareas de aparejamiento del suelo inclusive en la calle pública, además de la instalación de un cerco perimetral en tres de sus lados faltando la colocación en el lado este por no encontrarse determinado el acceso.

3. DISEÑO

3.1. GENERALIDADES

El terreno se ha subdividido y desarrollado de acuerdo a un plan para una comunidad de empresas industriales, ordenando su localización y protegiendo las condiciones físicas del ambiente asignado para evitar su deterioro.



3.2. CONCEPTOS GENERALES DE DISEÑO

Lograr un diseño funcional que permita el crecimiento por etapas sin que se desvirtue la idea original.

Permitir flexibilidad en el crecimiento para absorber las necesidades reales de cada industria.

Acceso a los lotes a través de una única calle colectora teniendo en cuenta el crecimiento de cada industria a instalarse.

En la sección este, paralela a la ruta se ubica el sector de servicios comunes, de modo tal de lograr un máximo aprovechamiento del mismo.

3.3. ZONIFICACION

En relación a los distintos usos del terreno se determinaron los siguientes sectores:

- a - Sector de uso industrial
- b - Sector de servicios comunes
- c - Sector vial
- d - Sector verde

a. Sector de uso industrial.

Se ha analizado el tamaño de los lotes de modo que se adapten a los requerimientos de superficies de las industrias a radicarse en el Area.

La flexibilidad del tamaño de los terrenos se ajusta a la necesidad de cada empresa, pudiéndose subdividir o englobar dos o más predios.

El Area se subdividió en un total de 12 lotes compuestos por 8 lotes regulares de 30x55 m con una superficie de 1.650 m²; un lote regular de 42x55 m con una superficie de 2.310 m² y tres lotes irregulares cuyas superficies varían entre 2.390 m² y 3.227 m² respectivamente.

b. Sector de servicios comunes.

El mismo está compuesto por un estacionamiento para 14 vehículos.

Se ubica en la parte este a la entrada del Area aprovechando convenientemente un sector de restricción constructiva obligatoria.

c. Sector vial.

Está compuesto por una calle colectora central que tiene 20 m entre líneas municipales, a través de ella se accede a todos los lotes. La misma culmina en un cul de sac que permite la maniobrabilidad a los vehículos que deseen girar.

El acceso al Area Industrial se efectua por el este del terreno a través de una calle pública ya existente, el motivo de la utilización de dicha calle respondió a factores reglamentarios (Ley Provincial N° 240 sancionada el 23-8-61 referente a las Previsiones para la seguridad y rapidez del tránsito en las carreteras de la red troncal de la Provincia, art. 5°) en donde se establece que "no podrán acceder nuevas calles transversales a rutas troncales a menos de cuatro cuadras o sea quinientos metros de otras existentes o proyectadas, pudiendo exigir que las calles nuevas se emplacen en correspondencia con otras existentes ubicadas al costado opuesto del camino."

El radio de giro establecido es de 20 m.



d. Sector verde

Se ha diseñado un cinturón verde perimetral de 10 m que rodea el Area

Será forestado con árboles resistentes a humos, olores, gases, etc. actuando como barreras protectoras de vientos y olores, purificando el aire y dándole valor paisajístico al conjunto.

El área verde también se manifiesta en un sector del acceso y en el sector de servicios comunes.

4. TAREAS POSTERIORES

En el presente trabajo se ha elaborado el diseño físico del Area Industrial.

Constituye el punto de partida para efectuar las tareas de Equipamiento e Infraestructura de Servicios. Entre ellas se destacan: provisión de energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones, provisión de agua, desagües cloacales e industriales, pavimentación y forestación.

Para el óptimo funcionamiento del Area Industrial deberá implementarse el reglamento interno con las Normas de uso y ocupación del suelo y Saneamiento Ambiental.

