



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA XVIII- Nº 23

(Antes Ordenanza 51/90)

ARTÍCULO 1.- Fíjase para el Distrito U.D. 18, las siguientes normas urbanísticas:

- a) carácter: zona delimitada al uso residencial exclusivo, con viviendas individuales de baja densidad;
- b) delimitación: para su delimitación se debe dictar una ordenanza complementaria de la presente, para cada caso;
- c) subdivisión: según normas generales de la Sección 3;
- d) tipología edilicia: se permite únicamente edificios de perímetro libre;
- e) del diseño: se tiene fundamentalmente en cuenta el carácter de área recreativa dentro de un espacio urbano con predominio de espacios verdes, donde se implementa cada volumen de edificación. Por ello, la utilización de materiales debe dar como resultado construcciones que por su aspecto no sean precarias. En ese sentido la Municipalidad puede rechazar todo diseño que a su criterio pueda significar un deterioro del área;
- f) disposiciones particulares:
 - 1) se permiten exclusivamente edificaciones de perímetro libre las cuales deben construirse, como mínimo, dos metros (2 m) separadas de los ejes divisorios y en los cercos medianeros pueden ser ciegos solamente hasta una altura de ochenta centímetros (80 cm) de la cota de parcela;
 - 2) tejido: cumple con las disposiciones previstas para el Distrito R 1 a de la Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto-Ordenanza 207/80), -Código de Planeamiento Urbano-;
 - 3) FOS (máximo) = treinta por ciento (30%);
 - 4) FOT (máximo) = 0,7;
 - 5) altura máxima: de edificación siete metros (7 m) a contar de la cota de parcela. Para techos inclinados se debe tomar la altura promedio de edificación;
 - 6) usos: los que resultan de aplicar las disposiciones de los cuadros de usos, Punto 5.2.1. de la Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto-Ordenanza 207/80), -Código de Planeamiento Urbano- para el Distrito R 1 a;
 - 7) retiro de frente: tres metros (3 m) de la línea municipal de edificación en todos los casos (incluidas las parcelas en esquina);
 - 8) trama vial: cuando se trate de fraccionamientos simples, la circulación debe ser pública, estableciendo los anchos mínimos de calles según lo estipulado en la Sección 6 de la



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto-Ordenanza 207/80), -Código de Planeamiento Urbano-.

Calles perimetrales a la urbanización: son consideradas terciarias, con un ancho mínimo de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32 m).

Calles internas de la urbanización: cuando a criterio de planeamiento se las considere subterciarias, deben tener un ancho mínimo de catorce metros (14 m);

9) espacios verdes: considerando que se trata de urbanizaciones complementarias de clubes del área verde a utilizar por los residentes transitorios, son las instalaciones del club, por ello no debe ser exigible un espacio verde en el área urbanizada, si se establece la obligación de arborizar todas las calles. Si en el futuro se disuelve el club que dio origen a la urbanización, y en ese predio se produce un cambio de uso, automáticamente a dicha urbanización, se debe agregar el cuatro por ciento (4%) de la superficie de la misma en concepto de espacio verde la que es tomada del área donde funcionaba el club y donada a la Municipalidad.

Si la superficie restante del ex club, se fracciona, debe ajustarse a las exigencias de fraccionamientos simples con remodelamiento vial;

10) reserva fiscal: queda a criterio de Dirección General de Catastro de la Provincia, la excepción a la obligación de donar el dos por ciento (2%) de terreno destinado a reserva fiscal;

11) infraestructura: las que resulten de aplicar las disposiciones del Punto 3.2.5. de la Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto-Ordenanza 207/80), -Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas-.

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.