



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ORDENANZA IX – Nº 600
ANEXO II

Corresponde Fa. 17



CU-1		Tramo Zaimán Bajo Tramo Zaimán Alto		
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL				
CU1.7				
CARACTERIZACIÓN DEL AREA				
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.				
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *			
	Superficie mínima de la parcela	350 m²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70		
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES		NO	
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.		
	Altura máxima perímetro libre	31 m.		
	Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
OBSERVACIONES	SALIENTES Y BALCONES			
	Sobre línea de edificación	4 m.		
* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima				
** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.				
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA				
RESIDENCIA				
•PERMANENTE:				
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)				
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)				
•TRANSITORIA:				
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).				
CULTURA				
•ARTES: (Archivo).				
•ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling).				
•DEPORTIVO: (Gimnasio).				
AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard).				
SALUD				
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)				
•COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria)				
COMERCIOS Y SERVICIOS				
•MINORISTAS				
BASICOS:(Todos).				
ALIMENTOS: (Todos)				
ESPECIFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas)				
OCASIONALES: (Todos)				
CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2-Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m2)				
•SERVICIOS ESPIRITUALES				
CULTO: (Capilla).				
FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage).				
•MAYORISTA:				
MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) -Con depósito (excepto perecederos) -Con depósito (productos perecederos) -Abasto frigorífico)				
DEPOSITOS: (Clase IV -Clase V)				
•ADMINISTRACIÓN				
•PRIVADA: (Todos)				
•FINANCIERA : (Cajero Automático)				
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)				
PRODUCCIÓN				
INDUSTRIA: (Clase 4 Y 5 inocuas)				
INFRAESTRUCTURA				
•COMUNICACIONES: (Todos)				
•TRANSPORTE: (Todos)				
•ESTACIONES DE SERVICIO: (Combustibles-Expendio y manipulación de Gas)				
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).				