



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ORDENANZA IX - N° 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 *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	•PERMANENTE:	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		INDIVIDUAL: (Unifamiliar)	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)		
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **	•TRANSITORIA:		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		CULTURA	
	Entre medianeras	SI	•ARTES: (Archivo).	
	Semi perifermetro libre	SI	•ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling).	
	Perímetro libre	SI	•DEPORTIVO: (Gimnasio).	
	SERVIDUMBRES		AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard).	
	NO		SALUD	
	ALTURA		•BASICA: (Sala de primeros auxilios)	
	Altura mínima	6 m.	•COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria)	
	Altura máxima entre medianeras	19 m.	COMERCIOS Y SERVICIOS	
	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.	•MINORISTAS	
Altura máxima perimetro libre	31 m.	BASICOS: (Todos)		
Tolerancia de altura	5%	ALIMENTOS: (Todos)		
Lotes internos	6 m.	ESPECIFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas)		
Centro de manzana	Libre	OCASIONALES: (Todos)		
SALIENTES Y BALCONES		CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ²)		
4 m.		•SERVICIOS ESPIRITUALES		
OBSERVACIONES	* 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 m ²). 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.			
		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).		