



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ORDENANZA XVIII - Nº 126

(Antes Ordenanza 2916/11)

ANEXO II

PLANILLA DE INDICADORES

ABR 1		Tramo Itaembé									
ÁREA BORDE RIBEREÑO											
ABR 1.1											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA										
	Superficie mínima de la parcela										5 HA
	Frente mínimo de la parcela										No
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo										0.02
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras										NO
	Semi perímetro libre										NO
	Perímetro libre										SI
	SERVIDUMBRES										4
DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA										
	Altura mínima										3 m.
	Altura máxima exenta										9 m.
	Tolerancia de altura										5%
	Centro de manzana										Libre
OBSERVACIONES											
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA											
RESIDENCIA											
• PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).											
• TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Albergue - Cabaña).											
CULTURA											
• ENTRETENIMIENTO: (Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Balneario - Parque Temático - Observatorios).											
• DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Estadio - Náutico - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo - Aerodelismo).											
• AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques).											
SALUD											
BÁSICA: (Sala de primeros auxilios).											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
• MINORISTA											
ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería).											
ESPECIFICOS: (Semillería plantas, art. y herramientas para jardín).											
OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria).											
• SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo).											
FUNEBRES: (Crematorio - Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).											
PRODUCCION											
• PRIMARIA											
AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).											
FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).											
PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado).											
OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).											
INFRAESTRUCTURA											
• SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal - Estación transformadora).											



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ASU	Tramo Costa Oeste	
ÁREA SUB-URBANA		
ASU 1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) CULTURA •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque). EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluqueria salón de belleza-Papeleria, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). ADMNISTRACIÓN •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal- Asociación Comunitaria- Policía) PRODUCCIÓN •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	Superficie mínima de la parcela	600 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	20 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.20		
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.60		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
Altura máxima exenta	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ASU	Tramo Costa Oeste	
ÁREA SUB-URBANA		
ASU 2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) CULTURA •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque). EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Farmacia herboristería-Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluqueria salón de belleza-Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas - Rotisería - Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo - Iglesia). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal-Asociación Comunitaria- Policía) PRODUCCIÓN •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40		
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Sem perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima entre medianeras	9 m.	
Altura máxima semiperímetro libre	9 m.		
Altura máxima perímetro libre	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>ASU</h1>	<h2>Tramo Costa Oeste</h2>	
ÁREA SUB-URBANA		
ASU 3		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	1000 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	20 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.25		
DE LA EDIFICACIÓN	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		<p>RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) CULTURA *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Farmacia herboristería-Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluqueria salón de belleza-Papelaria, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal-Asociación Comunitaria- Policía) PRODUCCIÓN *PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).</p>	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo			0.60
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	NO		
	Semi perímetro libre	NO		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			4
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
	Altura máxima perímetro libre	9 m.		
Tolerancia de altura	5%			
Centro de manzana	Libre			
OBSERVACIONES				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>ABR 1</h1>	<h2>Tramo Costa Oeste</h2>	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 1.2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Camping – Albergue-Cabaña). CULTURA •ENTRETENIMIENTO : (Jardín botánico / Zoológico / Acuario – Balneario-Parque Temático - Observatorios). •DEPORTIVO:(Club deportivo / Campos de deportes Estadio – Nautico-Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo– Aerodelismo- Autodromo). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). SALUD •BASICA: (Sala de primeros auxilios) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Semillería plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). PRODUCCION • PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	Superficie mínima de la parcela	5 HA	
	Frente mínimo de la parcela	No	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.95		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima perímetro libre	9 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>ABR 1</h1>		<h2>Tramo Costa Oeste</h2>							
ÁREA BORDE RIBEREÑO									
ABR 1.3	ABR 1.4								

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		OBSERVACIONES	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	1 HA			Entre medianeras		NO	<p>RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). CULTURA •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, laboratorios - Semillera plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). •MAYORISTA: MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta) – Con depositos (excepto perecederos) - Abasto frigorífico). DEPOSITOS: (Clase I – Clase II – Clase III - Clase IV - Clase V). PRODUCCION •INDUSTRIA: (Clase 5 – Agroindustria). •PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal- Estación transformadora).</p>
	Frente mínimo de la parcela	No			Semi perímetro libre		NO	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				Perímetro libre		SI	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02			SERVIDUMBRES		4	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO			ALTURA			
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.90			Altura mínima		3 m.	
					Altura máxima perimetro libre		9 m.	
					Tolerancia de altura		5%	
					Centro de manzana		Libre	



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 1		Tramo Costa Oeste															
ÁREA BORDE RIBEREÑO																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">ABR 1.5</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> </table>						ABR 1.5											
ABR 1.5																	
CARACTERIZACIÓN DEL AREA Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.																	
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Convento / Seminario / Monasterios - Casa de Pensión). •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Albergue - Cabaña). CULTURA •ENTRETENIMIENTO: (Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Balneario - Parque Temático - Observatorios Circos-Parque de diversión). •DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Polideportivo -Náutico - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo - Ciclismo - Aerodelismo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). EDUCACIÓN •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). •COMPLEJA: (Hospital - Hospital especializado clase I (con zona de repulsión) - Hospitales / Sanatorios / Clinicas enfermos mentales). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, laboratorios-Semilleria plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). FUNEBRES: (Crematorio - Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas). •MAYORISTA: MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta). PRODUCCION •INDUSTRIA: (Clase 5 – Agroindustria). •PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA • SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal- Estación transformadora).											
	Superficie mínima de la parcela		5 HA														
	Frente mínimo de la parcela		No														
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																
FOS - Factor de Ocupación del Suelo		0.02															
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		NO															
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo		0.95															
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE																
	Entre medianeras		MO														
	Semi perímetro libre		NO														
	Perímetro libre		SI														
	SERVIDUMBRES		4														
	ALTURA																
	Altura mínima		3 m.														
Altura máxima perímetro libre		9 m.															
Tolerancia de altura		5%															
Centro de manzana		Libre															
OBSERVACIONES																	



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 1	Tramo Mártires	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 1 .6		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	5 HA	
	Frente mínimo de la parcela	No	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02	<p>RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar-Convento/ Seminario/Monasterios-Asilo para ancianos (residencia)/ Patronatos). •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (todosl). CULTURA •ARTES: (Centros culturales-Biblioteca-Exposición y galería de arte - Centros de convenciones-Auditorium-Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Café concert/Boîte,Salón de baile/ Salón de fiestas-Whiskeria/Cabaret-Ciber-Resataurante - Cine/Teatro/Auditorio-Jardín botánico/Zoológico/ Acuario- Balneario-Parque Temático-Observatorios-Ferías / Exposiciones-Circos-Parque de diversión Billares/Videojuegos/Bowling-Asociaciones/Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio-Club deportivo/Campos de deportes- Polideportivo-Estadio-Náutico-Cancha de golf - Club social, cultural y deportivo-Ciclismo- Aerodelismo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas-Parques). EDUCACIÓN •INICIAL: NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN: UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios-Centro de Salud-Spa/ Salas de masaje/Bronceado/Sauna/Orfanato). •SALUD COMPLEJA: (Orfanato-Casa Cuna/Hogar de día/ Hogar/Patronato-Asilo de ancianos-Laboratorios genéticos/Banco de sangre y órganos-Hospitales/ Sanatorios/Clinicas enfermos mentales) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorífico (camara frigorifica) -Venta de productos carnicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Agencias comerciales de empleo y turismo- Venta de animales domésticos, específicos veterinarios, art. Animales domésticos-Veterinaria, agro veterinaria-Art. Deporte, armería, ortopedia, científica, musical.-Rodados bicicletas y motocicletas). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla- Templo). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERAS: (Cajero Automático). INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos). PRODUCCION •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas/Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros/Invernaderos-Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura-Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas – Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estacion de bombeo cloacal).</p>
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
	4		
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima perímetro libre	9 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 1		Tramo Mártires			
ÁREA BORDE RIBEREÑO					
ABR 1.9					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	Superficie mínima de la parcela	1200 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	20 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	NO			
	Semi perímetro libre	NO			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES		4		
DE LA ALTURA	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima perímetro libre	10 m.			
	Tolerancia de altura	5%			
	Centro de manzana	Libre			
OBSERVACIONES					

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).
VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento / Seminario / Monasterios -Albergue estudiantil).
- TRANSITORIO:
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña -Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES: (Centro cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo).
- ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas -Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.).
- DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes – Polideportivo – Náutico - Clubs social, cultural y deportivo).
- AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques).

EDUCACIÓN

- INICIAL
NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar)
- FORMACIÓN
UNIVERSIDAD: (Campus universitario).

SALUD

- BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato).

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTA
BASICOS: (Algunos).
- ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorífico (camara frigorífica) -Venta de productos camicos- Servicios de catering categoría a,b,c, d,e).
- ESPECIFICOS: (Algunos).
- OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastrería, Lavandería).
- CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Mini mercado, autoservicio).
- SERVICIOS ESPIRITUALES
CULTO: (Capilla - Templo).

ADMINISTRACIÓN

- OFICINAS PRIVADAS: (Todos)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel .

PRODUCCION

- PRIMARIA
AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
- FORESTAL: (Viveros / Invernaderos)
- PECUARIA: (Pezca y servicios conexos).

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Radio-Central de operaciones Telefonía e internet)
- TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal).



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 2	Tramo Mártires	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 2.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	750 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	15 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40*	RESIDENCIA <ul style="list-style-type: none"> • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Albergue estudiantil). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Todos). CULTURA <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Centros cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Parque Temático - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes - Polideportivo - Náutico - Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques). EDUCACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal -Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios - Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). •COMPLEJA: (Orfanato - Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato - Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos) COMERCIOS Y SERVICIOS <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusión de Abasto frigorífico (camara frigorífica) -Venta de productos carnicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastreía, Lavandería). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). ADMINISTRACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas) •FINANCIERAS: (Cajero Automático). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos). PRODUCCION <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura -Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO**	
	Semi perímetro libre	SI	
Perímetro libre	SI		
SERVIDUMBRES		4	
ALTURA			
Altura mínima	3 m.		
Altura máxima entre medianeras	10 m.		
Altura máxima semi perímetro libre	10 m.		
Altura máxima perímetro libre	13 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES	*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m2) el FOS será igual a 0,60		
	** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Antonica</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	500 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	15 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40	RESIDENCIA PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña). CULTURA ARTES: (Biblioteca). ENTRETENIMIENTO: (Ciber). DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario). COMERCIOS Y SERVICIOS MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía). ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cármicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). ESPECIFICOS: (Cerrajería). CENTROS: (Minimercado, autoservicio). SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia). ADMINISTRACIÓN PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). PRODUCCIÓN INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	3	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.	
	Altura máxima perímetro libre	9 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1	Tramo Antonica	
ÁREA URBANA 1		
AU1.2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.50	RESIDENCIA PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña). CULTURA ARTES: (Biblioteca). ENTRETENIMIENTO: (Ciber). DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario). COMERCIOS Y SERVICIOS MINORISTAS: BÁSICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía). ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). ESPECIFICOS: (Cerrajería). CENTROS: (Minimercado, autoservicio). SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia). ADMINISTRACIÓN PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). PRODUCCIÓN INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30		
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			3
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
	Altura máxima entre medianeras	9 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre	9 m.		
Altura máxima perimetro libre	9 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES				
Sobre línea Municipal	3 m.			
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>			



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 2		Tramo Antonica							
ÁREA BORDE RIBERA									
ABR 2.2	ABR 2.3								

CARACTERIZACIÓN DEL AREA									
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.									

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	750 m ²
	Frente mínimo de la parcela	15 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40*
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	NO **
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	4
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	10 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	10 m.
	Altura máxima perímetro libre	13 m.
Tolerancia de altura	5%	
Centro de manzana	Libre	
OBSERVACIONES	*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m2) el FOS será igual a 0,60	
	** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.	

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento / Seminario / Monasterios Casa de Pensión -Albergue estudiantil).
- TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña -Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES: (Centro cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo).
- ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boîte, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Parque Temático - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.).
- DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes – Polideportivo – Náutico - Clubs social, cultural y deportivo).

AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques).

EDUCACIÓN

- INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar)
- FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario).

SALUD

- BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud Consultorio externo / medico - odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato).
- COMPLEJA: (Orfanato - Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato - Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTA BASICOS: (Algunos).
- ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica) -Venta de productos camicos - Servicios de catering categoría a,b,c,d,e).
- ESPECIFICOS: (Algunos).
- OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastreía, Lavandería).
- CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio).
- SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo).

ADMINISTRACIÓN

- OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas)
- FINANCIERAS: (Cajero Automático).
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos).

PRODUCCION

- PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
- FORESTAL: (Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).
- PECUARIA: (Pezca y servicios conexos).

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas – Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estacion de bombeo cloacal).



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Costa Alta			
ÁREA URBANA 1					
AU1.3					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela	500 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	20 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40				
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	SI*			
	Semi perímetro libre	SI*			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES				
		3			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima entre medianeras	9 m.			
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.			
Altura máxima perímetro libre	9 m.				
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
OBSERVACIONES	* Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras y de semi perímetro libre, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Costa Alta			
ÁREA URBANA 1					
AU1.4					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil) •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña). CULTURA •ARTES: (Biblioteca). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •DEPORTIVO: (Gimnasio). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato Asilo de ancianos-Servicios, Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BÁSICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonera, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). ESPECIFICOS: (Cerrajería). OCASIONALES: (Agencias comerc. de empleo y turismo) CENTROS: (Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal Defensa Civil / Asociaciones comunitarias-Policia comisaria / Cuartel) PRODUCCIÓN •INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.			
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO					
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.50				
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.25				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	SI			
	Semi perímetro libre	SI			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES				
		3			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima entre medianeras	9 m.			
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.			
	Altura máxima perímetro libre	9 m.			
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
OBSERVACIONES	<p>* 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 superficie mínima establecida (350 m²).</p>				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 3		Tramo Costa Alta			
ÁREA BORDE RIBEREÑO					
ABR 3 .1					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela	750 m ²	RESIDENCIA • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento / Seminario / Monasterios -Albergue estudiantil). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel -Hostal -Cabaña -Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro cultural - Biblioteca -Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Balneario - Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.). •DEPORTIVO: (Gimnasio -Club deportivo / Campos de deportes – Polideportivo – Náutico -Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques). EDUCACIÓN •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica)-Venta de productos camicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastreria, Lavanderia). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). ADMINISTRACIÓN •OFICINAS PRIVADAS: (Todos) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel . PRODUCCION •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros / Invernaderos) PECUARIA: (Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Radio-Central de operaciones Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal).		
	Frente mínimo de la parcela	15 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40*			
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,40				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	NO **			
	Semi perímetro libre	SI			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES				
		4			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima entre medianeras	10 m.			
	Altura máxima semi perimetro libre	10 m.			
Altura máxima perimetro libre	13 m.				
Tolerancia de altura	5%				
Centro de manzana	Libre				
OBSERVACIONES	*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m2) el FOS será igual a 0,60				
	** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo El Brete			
ÁREA URBANA 1					
AU1.6					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	Superficie mínima de la parcela	700 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	20 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40			
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO			
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	NO *			
	Semi perímetro libre	NO *			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES	3			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima entre medianeras	9 m.			
	Altura máxima semiperímetro libre	9 m.			
	Altura máxima perímetro libre	9 m.			
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
OBSERVACIONES	* Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras y de semi perímetro libre, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.				
			USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
			RESIDENCIA		
			•PERMANENTE:		
			VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).		
			VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - Albergue estudiantil)		
			CULTURA		
			•ARTES: (Biblioteca).		
			•ENTRETENIMIENTO: (Ciber).		
			•DEPORTIVO: (Gimnasio).		
			•AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta).		
			EDUCACION		
			•INICIAL		
			NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).		
			PRIMARIA: (Escuela-Colegio)		
			•FORMACIÓN		
			INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias).		
			SALUD		
			•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).		
			•COMPLEJA: (Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato Asilo de ancianos-Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
			COMERCIOS Y SERVICIOS		
			•MINORISTAS:		
			BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza).		
			ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos).		
			OCASIONALES: (Agencias comerc. de empleo y turismo)		
			CENTROS: (Minimercado, autoservicio).		
			•SERVICIOS ESPIRITUALES		
			CULTO: (Capilla – Iglesia).		
			ADMINISTRACIÓN		
			FINANCIERAS: (Cajero Automatico)		
			•PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).		
			•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal Defensa Civil / Asociaciones comunitarias-Policía comisaria / Cuartel)		
			PRODUCCIÓN		
			•INDUSTRIAS: (Algunas clase V).		
			INFRAESTRUCTURAS		
			•COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)		
			•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)		
			•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

		Tramo El Brete										
ÁREA URBANA 1												
AU1.6												
CARACTERIZACIÓN DEL AREA												
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.												
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA											
	Superficie mínima de la parcela										700 m ²	
	Frente mínimo de la parcela										20 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO											
FOS - Factor de Ocupación del Suelo										0.40		
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja										NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo										0.30		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE											
	Entre medianeras										NO*	
	Semi perímetro libre										NO*	
	Perímetro libre										SI	
	SERVIDUMBRES										3	
	ALTURA											
	Altura mínima										3 m.	
	Altura máxima entre medianeras										9 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre										9 m.	
	Altura máxima perímetro libre										9 m.	
	Tolerancia de altura										5%	
Lotes internos										6 m.		
Centro de manzana										Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES												
Sobre línea Municipal										3 m.		
OBSERVACIONES	* Solo seran admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.											
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS** Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.											
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**												
RESIDENCIA												
*PERMANENTE:												
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).												
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -												
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)												
CULTURA												
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).												
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).												
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).												
EDUCACION												
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).												
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)												
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)												
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)												
*FORMACIÓN												
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).												
SALUD												
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).												
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)												
COMERCIO												
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)												
ADMINISTRACIÓN												
FINANCIERAS: (Cajero Automatico)												
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).												
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)												



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Tramo El Brete									
ÁREA URBANA 2											
AU2.1	AU2.2	AU2.3									
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *										
	Superficie mínima de la parcela									350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela									10 m.	
	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	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras									SI	
	Semi perímetro libre									SI	
	Perímetro libre									SI	
	SERVIDUMBRES									NO	
	ALTURA										
	Altura mínima									3 m.	
	Altura máxima entre medianeras									13 m.	
	Altura máxima perímetro libre									19 m.	
	Altura máxima perímetro libre									25 m.	
	Tolerancia de altura									5%	
	Lotes internos									6 m.	
	Centro de manzana									Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal									3 m.		
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 podra 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-Asilo)											
•TRANSITORIA:											
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel).											
CULTURA											
•ARTES:											
(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Museo).											
•ENTRETENIMIENTOS :											
(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).											
•DEPORTIVOS:											
(Gimnasio - Club social y deportivo).											
•ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta)											
EDUCACION											
•INICIAL:											
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).											
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)											
•FORMACIÓN:											
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)											
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)											
UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.											
SALUD											
•BASICA: (Todos)											
•COMPLEJA:											
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
•MINORISTAS											
BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-)											
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorifico)											
ESPECIFICOS: (Algunos)											
OCASIONALES: (Todos)											
CENTROS: (Hasta 400m2)											
• SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo).											
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)											
•ADMINISTRACIÓN											
•PRIVADA: (Todos)											
•FINANCIERA : (Cajero automatico)											
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)											
PRODUCCIÓN											
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)											
INFRAESTRUCTURA											
•COMUNICACIONES: (Radio-TV.Telefonia)											
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)											
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).											



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>AU-2</h1>		<h2>Tramo El Brete</h2>											
ÁREA URBANA 2													
AU2.1	AU2.2	AU2.3											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA													
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.													
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA												
	Superficie mínima de la parcela										350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela										10 m.		
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE												
	Entre medianeras										SI		
	Semi perimetro libre										SI		
	Perímetro libre										SI		
	SERVIDUMBRES										NO		
	ALTURA												
	Altura mínima										3 m.		
	Altura máxima entre medianeras										13 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre										19 m.		
	Altura máxima perimetro libre										25 m.		
Tolerancia de altura										5%			
Lotes internos										6 m.			
Centro de manzana										Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES													
Sobre línea Municipal										3 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA												
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).												
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **												
	El FOS podra 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.												
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.												
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***													
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.													
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***													
RESIDENCIA													
*PERMANENTE:													
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).													
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -													
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)													
CULTURA													
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).													
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peñía).													
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).													
EDUCACION													
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).													
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)													
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)													
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)													
*FORMACIÓN													
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).													
SALUD													
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas demasaje / Bronceado / Sauna).													
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)													
COMERCIO													
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)													
ADMINISTRACIÓN													
FINANCIERAS: (Cajero Automatico)													
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).													
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales/ Centro municipal/ Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficinales- Policía comisaría / Cuartel)													



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1		Tramo El Brete				
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL						
CU1.1	CU1.2					
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 m ²				
	Frete mínimo de la parcela	10 m.				
	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				
DE LA EDIFICACIÓN	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 perimetro libre	31 m.				
	Altura máxima perimetro libre	46 m.				
Tolerancia de altura	5%					
Lotes internos	6 m.					
Centro de manzana	Libre					
SALIENTES Y BALCONES						
Sobre línea de edificación	4 m.					
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>					
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA						
RESIDENCIA						
*PERMANENTE:						
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)						
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)						
*TRANSITORIA:						
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).						
CULTURA						
*ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo).						
*ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social).						
*DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).						
AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard).						
EDUCACION						
*INICIAL:						
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). Con Internado Escuela diferencial						
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)						
*FORMACIÓN:						
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)						
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)						
UNIVERSIDAD: (Facultad pública-privada).						
SALUD						
*BASICA: (Todos)						
*COMPLEJA:						
(Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria)						
COMERCIOS Y SERVICIOS						
*MINORISTAS						
BASICOS:(Todos)						
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)						
ESPECIFICOS: (Algunos)						
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)						
*SERVICIOS ESPIRITUALES						
CULTO: (Capilla - Templo - Iglesia).						
FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina-Sala Velatoria con depósito y/o garaje).						
*ADMINISTRACIÓN						
*PRIVADA: (Todos)						
*FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)						
*NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)						
PRODUCCION						
*INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas)						
INFRAESTRUCTURA						
-COMUNICACIONES: (Todos)						
-TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)						
*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).						



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1		Tramo El Brete			
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL					
CU1.1	CU1.2				
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 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	10 m.			
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	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	31 m.		
		Altura máxima perímetro libre	46 m.		
		Tolerancia de altura	5%		
		Lotes internos	6 m.		
		Centro de manzana	Libre		
	SALIENTES Y BALCONES				
	Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **				
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, con estas mismas condiciones de uso.				
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área				
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***					
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.					
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***					
RESIDENCIA					
*PERMANENTE:					
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).					
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -					
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostel- Apart Hotel)					
CULTURA					
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).					
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).					
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).					
EDUCACION					
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).					
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)					
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)					
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)					
*FORMACIÓN					
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).					
SALUD					
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).					
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)					
COMERCIO					
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)					
ADMINISTRACIÓN					
FINANCIERAS: (Cajero Automático)					
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).					
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)					



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1	Tramo El Brete	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.3		

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	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
	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	
DE LA EDIFICACIÓN	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	31 m.	
	Altura máxima perímetro libre	46 m.	
	Tolerancia de altura	5%	
	Lotes internos	6 m.	
	Centro de manzana	Libre	
	SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>		
		<p>RESIDENCIA</p> <p>*PERMANENTE:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)</p> <p>*TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria- Hotel - Hostel - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>*ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo).</p> <p>*ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social).</p> <p>*DEPORTIVO: (Gimnasio).</p> <p>AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <p>*INICIAL:</p> <p>NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).</p> <p>PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>*FORMACIÓN:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>*BASICA: (Todos)</p> <p>*COMPLEJA:</p> <p>(Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados -Servicios, Centro o clínica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>*MINORISTAS</p> <p>BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-Pinturería).</p> <p>ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)</p> <p>ESPECIFICOS: (Algunos)</p> <p>OCASIONALES: (Todos)</p> <p>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)</p> <p>*SERVICIOS ESPIRITUALES</p> <p>CULTO: (Capilla - Templo - Iglesia).</p> <p>FUNEBS: (Servicios fúnebres (oficina-Sala Velatoria con depósito y/o garaje).</p> <p>*ADMINISTRACIÓN</p> <p>*PRIVADA: (Todos)</p> <p>*FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)</p> <p>*NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>*INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>*COMUNICACIONES: (Todos)</p> <p>*TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)</p>	



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1				Tramo El Brete									
FRENTE URBANO													
FU1.1	FU1.2	FU1.3											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA													
<p>Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.</p>													
DE LAS PARCELAS		SUBDIVISIÓN PARCELARIA *					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA						
		Superficie mínima de la parcela		350 m ²			RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hostería -Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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). • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).						
		Frente mínimo de la parcela		10 m.									
		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									
DE LA EDIFICACIÓN		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		31 m.							
				Altura máxima perímetro libre		46 m.							
		Tolerancia de altura		5%									
		Lotes internos		6 m.									
		Centro de manzana		Libre									
		CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
		Sobre línea Municipal		3 m.									
OBSERVACIONES		<p>* 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</p> <p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>											



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1				Tramo El Brete								
FRENTE URBANO												
FU1.1	FU1.2	FU1.3										
CARACTERIZACIÓN DEL AREA												
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.												
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA											
	Superficie mínima de la parcela										350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela										10 m.	
	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		
DE LA EDIFICACIÓN	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										31 m.	
Altura máxima perímetro libre										46 m.		
Tolerancia de altura										5%		
Lotes internos										6 m.		
Centro de manzana										Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES												
Sobre línea Municipal										3 m.		
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA											
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).											
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **											
	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. FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46 m, con estas mismas condiciones de uso.											
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.												
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***												
Afectados por Ordenanza XVIII N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.												
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***												
RESIDENCIA												
•PERMANENTE:												
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).												
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -												
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)												
CULTURA												
•ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).												
•ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).												
•DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).												
EDUCACION												
•NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).												
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)												
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)												
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)												
•FORMACIÓN												
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios- Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).												
SALUD												
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).												
•COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)												
COMERCIO												
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)												
ADMINISTRACIÓN												
FINANCIERAS: (Cajero Automático)												
•OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).												
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)												



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ABR 3	Tramo El Brete	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 3 .2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área con uso exclusivo de instalaciones deportivas y turísticas con servicios básicos mínimos compatibles.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	2500m ²		
	Frente mínimo de la parcela	40 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.30	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostel- Cabaña - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boîte, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo Restaurante - Bañeario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes – Náutico - Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque). <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTA BASICOS: (Optica -Fotografía -Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica) - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Playa de estacionamiento Garage). <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel) . <p>PRODUCCION</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA PECUARIA: (Pezca y servicios conexos). <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •ESTACIONES DE SERVICIO: (Combustibles) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal). 	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.35		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	NO		
	Semi perímetro libre	NO		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			4
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
Altura máxima exenta	13 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Centro de manzana	Libre			
OBSERVACIONES				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1	Tramo Costa Central 1	
ÁREA URBANA 1		
AU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr><td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA</td></tr> <tr><td>Superficie mínima de la parcela</td><td>300 m²</td></tr> <tr><td>Frente mínimo de la parcela</td><td>10 m.</td></tr> <tr><td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td></tr> <tr><td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td><td>0.60</td></tr> <tr><td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td><td>NO</td></tr> <tr><td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td><td>0.20</td></tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		Superficie mínima de la parcela	300 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *																	
SUBDIVISIÓN PARCELARIA																																	
Superficie mínima de la parcela	300 m ²																																
Frente mínimo de la parcela	10 m.																																
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																																	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60																																
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO																																
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20																																
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr><td colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</td></tr> <tr><td>Entre medianeras</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Semi perímetro libre</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Perímetro libre</td><td>SI</td></tr> <tr><td colspan="2">SERVIDUMBRES</td></tr> <tr><td></td><td>3</td></tr> <tr><td colspan="2">ALTURA</td></tr> <tr><td>Altura mínima</td><td>3 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima entre medianeras</td><td>9 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima semi perimetro libre</td><td>9 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima perimetro libre</td><td>9 m.</td></tr> <tr><td>Tolerancia de altura</td><td>5%</td></tr> <tr><td>Lotes internos</td><td>6 m.</td></tr> <tr><td>Centro de manzana</td><td>Libre</td></tr> <tr><td colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</td></tr> <tr><td>Sobre línea Municipal</td><td>3 m.</td></tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES			3	ALTURA		Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	9 m.	Altura máxima semi perimetro libre	9 m.	Altura máxima perimetro libre	9 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre línea Municipal	3 m.
DISPOSICION EN EL LOTE																																	
Entre medianeras	SI																																
Semi perímetro libre	SI																																
Perímetro libre	SI																																
SERVIDUMBRES																																	
	3																																
ALTURA																																	
Altura mínima	3 m.																																
Altura máxima entre medianeras	9 m.																																
Altura máxima semi perimetro libre	9 m.																																
Altura máxima perimetro libre	9 m.																																
Tolerancia de altura	5%																																
Lotes internos	6 m.																																
Centro de manzana	Libre																																
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																																	
Sobre línea Municipal	3 m.																																
OBSERVACIONES	<p>* Solamente en lotes frentistas a Avenida Costanera entre Calle Nicomedes Castro y Calle Eugenio Ramirez con los mismos indicadores de uso que corresponden al CU2.1</p>																																

RESIDENCIA
•PERMANENTE:
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).
•TRANSITORIO:
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel).
CULTURA
•ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte).
•ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).
EDUCACION
•INICIAL
NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)
SALUD
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).
COMERCIOS Y SERVICIOS
•MINORISTAS:
BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza).
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos).
•SERVICIOS ESPIRITUALES
CULTO: (Capilla – Iglesia).
ADMINISTRACIÓN
FINANCIERAS: (Cajero Automático)
•PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaria / Cuartel)
INFRAESTRUCTURAS
•COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)
•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	<p>RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)</p>
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
		3	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima entre medianeras	9 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.	
	Altura máxima perímetro libre	9 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	Solamente en lotes frentistas a Avenida Costanera entre calle Nicomedes Castro y calle Eugenio Ramirez con los mismos indicadores de uso que corresponden al CU2.1		
	<p>NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.</p> <p>LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS**</p>		
	Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1	Tramo Costa Central 1	
ÁREA URBANA 1		
AU1.8		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA</td> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: right;">300 m²</td> </tr> <tr> <td>Frete mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: right;">10 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: right;">0.60</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: right;">NO</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: right;">0.20</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		Superficie mínima de la parcela	300 m ²	Frete mínimo de la parcela	10 m.	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *</p> <p>RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante). EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel) INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).</p>															
SUBDIVISIÓN PARCELARIA																															
Superficie mínima de la parcela	300 m ²																														
Frete mínimo de la parcela	10 m.																														
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																															
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60																														
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO																														
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20																														
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</td> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: right;">SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td style="text-align: right;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: right;">SI</td> </tr> <tr> <td>SERVIDUMBRES</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALTURA</td> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: right;">3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td style="text-align: right;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td style="text-align: right;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td style="text-align: right;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: right;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: right;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: right;">Libre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</td> </tr> <tr> <td>Sobre línea Municipal</td> <td style="text-align: right;">3 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES	3	ALTURA		Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	6 m.	Altura máxima semi perímetro libre	6 m.	Altura máxima perímetro libre	6 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre línea Municipal	3 m.
DISPOSICION EN EL LOTE																															
Entre medianeras	SI																														
Semi perímetro libre	SI																														
Perímetro libre	SI																														
SERVIDUMBRES	3																														
ALTURA																															
Altura mínima	3 m.																														
Altura máxima entre medianeras	6 m.																														
Altura máxima semi perímetro libre	6 m.																														
Altura máxima perímetro libre	6 m.																														
Tolerancia de altura	5%																														
Lotes internos	6 m.																														
Centro de manzana	Libre																														
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																															
Sobre línea Municipal	3 m.																														
OBSERVACIONES	<p>* Los establecimientos gastronómico admitidos se ubicaran solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer", Avenida Roque Perez (26), Calle Fleming (24), y calle Bajada Vieja (24).</p>																														



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Costa Central 1																						
ÁREA URBANA 1																								
<table border="1"> <tr> <td>AU1.8</td> <td></td> </tr> </table>				AU1.8																				
AU1.8																								
CARACTERIZACIÓN DEL AREA																								
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.																								
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA																							
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²																						
	Frente mínimo de la parcela	10 m.																						
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																							
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60																							
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO																							
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20																							
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE																							
	Entre medianeras	SI																						
	Semi perimetro libre	SI																						
	Perímetro libre	SI																						
	SERVIDUMBRES	3																						
	ALTURA																							
	Altura mínima	3 m.																						
	Altura máxima entre medianeras	6 m.																						
	Altura máxima semi perimetro libre	6 m.																						
	Altura máxima perímetro libre	6 m.																						
Tolerancia de altura	5%																							
Lotes internos	6 m.																							
Centro de manzana	Libre																							
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																							
	Sobre línea Municipal	3 m.																						
<p>Los establecimientos gastronómicos admitidos se ubicaran Solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer" Avenida Roque Perez (26), calle Fleming (24) y calle bajada vieja (24).</p> <p>NOTA: En se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.</p> <p>LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS** Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.</p>																								
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**																								
RESIDENCIA																								
*PERMANENTE:																								
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).																								
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -																								
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostel- Apart Hotel)																								
CULTURA																								
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).																								
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).																								
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).																								
EDUCACION																								
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín Pre escolar).																								
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)																								
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)																								
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)																								
*FORMACIÓN																								
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).																								
SALUD																								
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / médico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).																								
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)																								
COMERCIO																								
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)																								
ADMINISTRACIÓN																								
FINANCIERAS: (Cajero Automático)																								
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).																								
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas- Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)																								



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2	Tramo Costa Central 1	
ÁREA URBANA 2		
AU2.4		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</th> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: center;">350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: center;">10 m.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</th> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: center;">SI**</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.15</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	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	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</th> </tr> <tr> <td colspan="2">RESIDENCIA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•PERMANENTE:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•TRANSITORIA:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CULTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•ARTES:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•ENTRETENIMIENTOS :</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•DEPORTIVOS:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Gimnasio - Club social y deportivo).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•ESPACIOS VERDES: (Parque)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EDUCACION</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•INICIAL:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•FORMACIÓN:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SALUD</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•BASICA: (Todos)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•COMPLEJA:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COMERCIOS Y SERVICIOS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•MINORISTAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OCASIONALES: (Todos)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CENTROS: (Grupo II Hasta 400m²)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•SERVICIOS ESPIRITUALES</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•ADMINISTRACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•PRIVADA: (Todos)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•FINANCIERA : (Cajero automatico)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PRODUCCIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INFRAESTRUCTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•COMUNICACIONES: (Telefonia)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</td> </tr> </table>	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		RESIDENCIA		•PERMANENTE:		INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)		•TRANSITORIA:		ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).		CULTURA		•ARTES:		(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo).		•ENTRETENIMIENTOS :		(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).		•DEPORTIVOS:		(Gimnasio - Club social y deportivo).		•ESPACIOS VERDES: (Parque)		EDUCACION		•INICIAL:		NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar).		ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)		PRIMARIO: (Escuela-Colegio)		•FORMACIÓN:		SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)		INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)		SALUD		•BASICA: (Todos)		•COMPLEJA:		(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)		COMERCIOS Y SERVICIOS		•MINORISTAS		BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-)		ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos)		OCASIONALES: (Todos)		CENTROS: (Grupo II Hasta 400m ²)		•SERVICIOS ESPIRITUALES		CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).		FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)		•ADMINISTRACIÓN		•PRIVADA: (Todos)		•FINANCIERA : (Cajero automatico)		•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		PRODUCCIÓN		•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)		INFRAESTRUCTURA		•COMUNICACIONES: (Telefonia)		•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)		•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	
SUBDIVISIÓN PARCELARIA *																																																																																																														
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																																																																																																													
Frente mínimo de la parcela	10 m.																																																																																																													
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																																																																																																													
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA																																																																																																														
RESIDENCIA																																																																																																														
•PERMANENTE:																																																																																																														
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)																																																																																																														
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)																																																																																																														
•TRANSITORIA:																																																																																																														
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).																																																																																																														
CULTURA																																																																																																														
•ARTES:																																																																																																														
(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo).																																																																																																														
•ENTRETENIMIENTOS :																																																																																																														
(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).																																																																																																														
•DEPORTIVOS:																																																																																																														
(Gimnasio - Club social y deportivo).																																																																																																														
•ESPACIOS VERDES: (Parque)																																																																																																														
EDUCACION																																																																																																														
•INICIAL:																																																																																																														
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar).																																																																																																														
ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)																																																																																																														
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)																																																																																																														
•FORMACIÓN:																																																																																																														
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)																																																																																																														
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)																																																																																																														
SALUD																																																																																																														
•BASICA: (Todos)																																																																																																														
•COMPLEJA:																																																																																																														
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)																																																																																																														
COMERCIOS Y SERVICIOS																																																																																																														
•MINORISTAS																																																																																																														
BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-)																																																																																																														
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)																																																																																																														
ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos)																																																																																																														
OCASIONALES: (Todos)																																																																																																														
CENTROS: (Grupo II Hasta 400m ²)																																																																																																														
•SERVICIOS ESPIRITUALES																																																																																																														
CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).																																																																																																														
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)																																																																																																														
•ADMINISTRACIÓN																																																																																																														
•PRIVADA: (Todos)																																																																																																														
•FINANCIERA : (Cajero automatico)																																																																																																														
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)																																																																																																														
PRODUCCIÓN																																																																																																														
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)																																																																																																														
INFRAESTRUCTURA																																																																																																														
•COMUNICACIONES: (Telefonia)																																																																																																														
•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)																																																																																																														
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).																																																																																																														
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</th> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <th colspan="2">SERVIDUMBRES</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ALTURA</th> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: center;">3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">13 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">19 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: center;">Libre</td> </tr> <tr> <th colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</th> </tr> <tr> <td>Sobre linea Municipal</td> <td style="text-align: center;">3 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES			NO	ALTURA		Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	13 m.	Altura máxima semi perimetro libre	19 m.	Altura máxima perimetro libre	19 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre linea Municipal	3 m.																																																																													
DISPOSICION EN EL LOTE																																																																																																														
Entre medianeras	SI																																																																																																													
Semi perímetro libre	SI																																																																																																													
Perímetro libre	SI																																																																																																													
SERVIDUMBRES																																																																																																														
	NO																																																																																																													
ALTURA																																																																																																														
Altura mínima	3 m.																																																																																																													
Altura máxima entre medianeras	13 m.																																																																																																													
Altura máxima semi perimetro libre	19 m.																																																																																																													
Altura máxima perimetro libre	19 m.																																																																																																													
Tolerancia de altura	5%																																																																																																													
Lotes internos	6 m.																																																																																																													
Centro de manzana	Libre																																																																																																													
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																																																																																																														
Sobre linea Municipal	3 m.																																																																																																													
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** El FOS podra 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.</p>																																																																																																													



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Tramo Costa Central 1									
ÁREA URBANA 2											
AU2.5											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
<p>Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.</p>											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA					
	Superficie mínima de la parcela				350 m ²						
	Frente mínimo de la parcela				10 m.						
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo				0.70	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillera plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).						
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja				SI**							
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo				0.15							
DE LA EDIFICACIÓN	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				13 m.						
	Altura máxima perimetro libre				19 m.						
Altura máxima perimetro libre				19 m.							
Tolerancia de altura				5%							
Lotes internos				6 m.							
Centro de manzana				Libre							
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal				3 m.							
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>										
	<p>** El FOS podra 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.</p>										



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Costa Central 1			
ÁREA URBANA 2					
AU2.5					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	Superficie mínima de la parcela		350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela		10 m.		
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras		SI		
	Semi perimetro libre		SI		
	Perímetro libre		SI		
	SERVIDUMBRES				
			NO		
	ALTURA				
	Altura mínima		6 m.		
	Altura máxima entre medianeras		13 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre		19 m.		
Altura máxima perimetro libre		19 m.			
Tolerancia de altura		5%			
Lotes internos		6 m.			
Centro de manzana		Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal		3 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **				
	El FOS podra 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.				
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.					
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***					
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.					
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***					
RESIDENCIA					
*PERMANENTE:					
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).					
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -					
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)					
CULTURA					
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).					
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).					
*DEPORTIVO: (Gimnasio-Club social, cultural y deportivo).					
EDUCACION					
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).					
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)					
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)					
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)					
*FORMACIÓN					
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios- Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).					
SALUD					
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios-Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).					
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)					
COMERCIO					
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas-Quiosco- Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)					
ADMINISTRACIÓN					
FINANCIERAS: (Cajero Automático)					
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).					
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficinales- Policía comisaria / Cuartel)					



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU2	Tramo Costa Central 1	
CORREDOR URBANO 2		
CU2.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Superficie mínima de la parcela	10 m.	<p>RESIDENCIA</p> <p>*PERMANENTE:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)</p> <p>*TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>*ARTES: (Todos).</p> <p>*ENTRETENIMIENTOS :</p> <p>(Pub - Salón de fiestas infantiles -Ciber - Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling).</p> <p>*DEPORTIVOS:</p> <p>(Gimnasio).</p> <p>*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta-Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <p>*INICIAL:</p> <p>NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).</p> <p>ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)</p> <p>PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>*FORMACIÓN:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria)</p> <p>UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada)</p> <p>SALUD</p> <p>*BASICA: (Todos)</p> <p>*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y organos -Centro de servicios medicos y odontologicos- Clinicas y sanatorios, institutos privados)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>*MINORISTAS</p> <p>BASICOS:(Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)</p> <p>ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)</p> <p>ESPECIFICOS: (Algunos)</p> <p>OCASIONALES: (Todos)</p> <p>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.)</p> <p>*ESPIRITUALES:</p> <p>CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia)</p> <p>FUNEBS: Servicios fúnebres (oficina)</p> <p>*ADMINISTRACIÓN</p> <p>*PRIVADA: (Todos)</p> <p>*FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambios)</p> <p>*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>*COMUNICACIONES: (Radio-Telefonia)</p> <p>*TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto- Estacionamiento en edificios).</p> <p>*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).</p>
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		
DE LA EDIFICACIÓN	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	25 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.	
	Altura máxima perímetro libre	31 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** 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.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-3	Tramo Costa Central 1	
CORREDOR URBANO 3		
CU-3.1		

<p>CARACTERIZACIÓN DEL AREA</p> <p>Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana</p>

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		<p>RESIDENCIA</p> <p>*PERMANENTE:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo)</p> <p>*TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>*ARTES: (Todos)</p> <p>*ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).</p> <p>*DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).</p> <p>*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar).</p> <p>EDUCACION</p> <p>*INICIAL:</p> <p>NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).</p> <p>ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)</p> <p>PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>*FORMACIÓN:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)</p> <p>UNIVERSIDAD: (Facultad publica y privada).</p> <p>SALUD</p> <p>*BASICA: (Todos)</p> <p>*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados).</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>*MINORISTAS</p> <p>BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería, impresos -Impresión en general (gigantografía) -Lubricantes)</p> <p>ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering)</p> <p>ESPECIFICOS: (Algunos)</p> <p>OCASIONALES: (Todos)</p> <p>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).</p> <p>* SERVICIOS ESPIRITUALES:</p> <p>CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia)</p> <p>FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina).</p> <p>ADMINISTRACIÓN</p> <p>*PRIVADA: (Todos)</p> <p>*FINANCIERA : (Cajero Automático – Bancos y oficinas crediticias y financieras - Casa de cambio)</p> <p>*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>*COMUNICACIONES: (Todos)</p> <p>*TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).</p> <p>*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).</p>
	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	37 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre	46 m.	
Altura máxima perimetro libre	61 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
SALIENTES Y BALCONES			
Sobre línea de edificación	4 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** El FOS podra 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61 m., con estas mismas condiciones de uso.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-3		Tramo Costa Central 1		
CORREDOR URBANO 3				
CU-3.1				
CARACTERIZACIÓN DEL AREA				
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana				
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue-Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas- Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas- Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.		
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	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	37 m.		
	Altura máxima semi perímetro libre	46 m.		
	Altura máxima exenta	61 m.		
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
SALIENTES Y BALCONES				
Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA			
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	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. FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46 m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61m, con estas mismas condiciones de uso.			
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos por Unidad Territorial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.				
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***				
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Tramo Costa Central 2									
ÁREA URBANA 2											
AU2.6	AU2.7										
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *										
	Superficie mínima de la parcela					250 m ²					
	Frente mínimo de la parcela					10 m.					
	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						
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras					SI					
	Semi perímetro libre					SI					
	Perímetro libre					SI					
	SERVIDUMBRES					NO					
	ALTURA										
	Altura mínima					3 m.					
	Altura máxima entre medianeras					13 m.					
	Altura máxima semi perímetro libre					19 m.					
	Altura máxima perímetro libre					25 m.					
	Tolerancia de altura					5%					
	Lotes internos					6 m.					
	Centro de manzana					Libre					
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal					3 m.						
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.										
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA											
RESIDENCIA											
*PERMANENTE:											
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)											
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)											
*TRANSITORIA:											
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).											
CULTURA											
*ARTES:											
(Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo).											
*ENTRETENIMIENTOS :											
(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).											
*DEPORTIVOS:											
(Gimnasio - Club social y deportivo).											
*ESPACIOS VERDES: (Parque)											
EDUCACION											
*INICIAL:											
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).											
ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)											
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)											
*FORMACIÓN:											
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)											
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)											
SALUD											
*BASICA: (Todos)											
*COMPLEJA:											
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clínica veterinaria)											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
*MINORISTAS											
BASICOS: (Todos, excluidos Cartería-Gigantografía-lubricantes-)											
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)											
ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos)											
OCASIONALES: (Todos)											
CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2)											
*SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).											
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)											
*ADMINISTRACIÓN											
*PRIVADA: (Todos)											
*FINANCIERA : (Cajero automatico)											
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)											
PRODUCCIÓN											
*INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)											
INFRAESTRUCTURA											
*COMUNICACIONES: (Telefonía)											
*TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)											
*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).											



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Tramo Costa Central 2										
ÁREA URBANA 2												
AU2.6	AU2.7											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA												
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.												
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA											
	Superficie mínima de la parcela										250 m ²	
	Frente mínimo de la parcela										10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO											
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo										0.70	
DE LA EDIFICACIÓN	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										3 m.	
	Altura máxima entre medianeras										13 m.	
Altura máxima semi perímetro libre										19 m.		
Altura máxima perímetro libre										25 m.		
Tolerancia de altura										5%		
Lotes internos										6 m.		
Centro de manzana										Libre		
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
	Sobre línea Municipal										3 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 superficie mínima establecida (350 m ²).											
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO SI**											
	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.											
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.											
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***											
	Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.											
	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***											
	RESIDENCIA											
*PERMANENTE:												
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).												
VIVIENDA COLECTIVA: (Multi familiar-Casa de Pensión -												
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)												
CULTURA												
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).												
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).												
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).												
EDUCACION												
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).												
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)												
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)												
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)												
*FORMACIÓN												
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).												
SALUD												
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).												
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)												
COMERCIO												
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco- Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)												
ADMINISTRACIÓN												
FINANCIERAS: (Cajero Automático)												
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).												
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)												



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1	Tramo Costa Central 2	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.4		

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	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frete mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI**</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frete mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hostería- Hotel - Hostal - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio). <p>AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados -Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-Pinturería). ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). FUNEbres: (Servicios fúnebres (oficina)). •ADMNISTRACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) •NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Todos) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) 													
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																								
Frete mínimo de la parcela	10 m.																								
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																								
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**																								
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																								
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td>25 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td>31 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> </table> <p>SALIENTES Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre línea de edificación</td> <td>4 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	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	Sobre línea de edificación	4 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
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																								
Sobre línea de edificación	4 m.																								
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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.</p>																								



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1		Tramo Costa Central 2		
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL				
CU1.4				
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 LOTES FRENTISTAS*** RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peñía). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PÚBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias - Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perimetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			
		NO		
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.		
Altura máxima perimetro libre	31 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
SALIENTES Y BALCONES				
Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA			
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO**			
	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.			
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.				
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***				
Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-3	Tramo Costa Central 2	
CORREDOR URBANO 3		
CU-3.2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	RESIDENCIA
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		*PERMANENTE:
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **	COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo)
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	*TRANSITORIA:
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).
	Entre medianeras	SI	CULTURA
	Semi perímetro libre	SI	*ARTES: (Todos)
	Perímetro libre	SI	*ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).
	SERVIDUMBRES	NO	*DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).
	ALTURA		*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar).
	Altura mínima	6 m.	EDUCACION
	Altura máxima entre medianeras	37 m.	*INICIAL:
	Altura máxima semi perimetro libre	46 m.	NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar).
	Altura máxima perimetro libre	61 m.	ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)
Tolerancia de altura	5%	PRIMARIO: (Escuela-Colegio)	
Lotes internos	6 m.	*FORMACIÓN:	
Centro de manzana	Libre	SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)	
SALIENTES Y BALCONES		INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)	
Sobre línea de edificación	4 m.	UNIVERSIDAD: (Facultad pública y privada).	
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		SALUD
	** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61 m., con estas mismas condiciones de uso.		*BASICA: (Todos)
			*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados).
			COMERCIOS Y SERVICIOS
			*MINORISTAS
			BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería, impresos -Impresión en general (gigantografía) -Lubricantes)
			ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering)
			ESPECIFICOS: (Algunos)
			OCASIONALES: (Todos)
			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).
			- SERVICIOS ESPIRITUALES:
			CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia)
			FUNEbres: Servicios fúnebres (oficina).
			ADMNISTRACIÓN
			*PRIVADA: (Todos)
			*FINANCIERA : (Cajero Automático – Bancos y oficinas crediticias y financieras - Casa de cambio)
			*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)
			INFRAESTRUCTURA
			-COMUNICACIONES: (Todos)
			-TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).
			*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-3		Tramo Costa Central 2			
CORREDOR URBANO 3					
CU-3.2					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	10 m.			
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	SI			
	Semi perimetro libre	SI			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES		NO		
	ALTURA				
	Altura mínima	6 m.			
	Altura máxima entre medianeras	37 m.			
	Altura máxima semi perimetro libre	46 m.			
	Altura máxima perimetro libre	61 m.			
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
SALIENTES Y BALCONES					
	Sobre línea de edificación	4m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO**				
	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.				
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos por Unidad Territorial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.					
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***					
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.					
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***					
RESIDENCIA					
*PERMANENTE:					
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).					
VIVIENDA COLECTIVA: (Multi familiar-Casa de Pensión -					
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)					
CULTURA					
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo - Centro de convenciones- Auditorium- Museo).					
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero - Peña).					
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).					
EDUCACION					
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).					
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)					
PRIMARIA: (Escuela- Colegio)					
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)					
*FORMACIÓN					
INSTITUTO: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).					
SALUD					
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).					
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)					
COMERCIO					
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)					
ADMINISTRACIÓN					
FINANCIERAS: (Cajero Automático)					
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).					
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)					



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1		Tramo Costa Central 2									
FRENTE URBANO											
FU1.4											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *										
	Superficie mínima de la parcela								200 m ²		
	Frente mínimo de la parcela								10 m.		
	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			
DE LA EDIFICACIÓN	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 perimetro libre								31 m.		
	Altura máxima perimetro libre								46 m.		
	Tolerancia de altura								5%		
Lotes internos								6 m.			
Centro de manzana								Libre			
DE LA EDIFICACIÓN	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES										
	Sobre línea Municipal								3 m.		
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 podra 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)											
*TRANSITORIA:											
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel -Hostal - Apart Hotel).											
CULTURA											
*ARTES:											
(Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo).											
*ENTRETENIMIENTOS :											
(Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).											
*DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).											
EDUCACION											
*INICIAL:											
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).											
ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial)											
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)											
*FORMACIÓN:											
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)											
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)											
SALUD											
*BASICA: (Todos)											
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos).											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
*MINORISTAS											
BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)											
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)											
ESPECIFICOS: (Algunos)											
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).											
- SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).											
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)											
ADMNISTRACIÓN											
*PRIVADA: (Todos)											
*FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio)											
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)											
INFRAESTRUCTURA											
*COMUNICACIONES: (Telefonia)											
*TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios).											
*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).											



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1		Tramo Costa Central 2			
FRENTE URBANO					
FU1.4					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***		
	Superficie mínima de la parcela	200 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	10 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70		RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multi familiar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco- Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)		
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					
ALTURA					
Altura mínima	6 m.				
Altura máxima entre medianeras	19 m.				
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.				
Altura máxima perímetro libre	37 m.				
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
DE LA EDIFICACIÓN	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **				
	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. NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.				
OBSERVACIONES	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***				
	Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.				



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Costa Este									
ÁREA URBANA 1											
AU1.9	AU1.10										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA								
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	<p>RESIDENCIA</p> <p>-PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).</p> <p>-TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>-ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte).</p> <p>-ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).</p> <p>EDUCACION</p> <p>-INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).</p> <p>PRIMARIA: (Escuela-Colegio)</p> <p>SALUD</p> <p>-BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>-MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza).</p> <p>ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos).</p> <p>-SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia).</p> <p>ADMINISTRACIÓN</p> <p>FINANCIERAS: (Cajero Automático)</p> <p>-PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).</p> <p>-INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaria / Cuartel)</p> <p>INFRAESTRUCTURAS</p> <p>-COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)</p> <p>-SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).</p>								
	Frente mínimo de la parcela	10 m.									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60										
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO										
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20										
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras	SI									
	Semi perímetro libre	SI									
	Perímetro libre	SI									
	SERVIDUMBRES										
		3									
	ALTURA										
	Altura mínima	3 m.									
	Altura máxima entre medianeras	9 m.									
	Altura máxima semi perímetro libre	13 m.									
Altura máxima perímetro libre	19 m.										
Tolerancia de altura	5%										
Lotes internos	6 m.										
Centro de manzana	Libre										
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal	3 m.										
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA										
	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 superficie mínima establecida (350 m ²).										



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>AU-2</h1>	<h2>Tramo Costa Este</h2>	
ÁREA URBANA 2		
AU2.8		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI**</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: <ul style="list-style-type: none"> (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : <ul style="list-style-type: none"> (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: <ul style="list-style-type: none"> (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS: (Todos, excluidos Carteria-Gigantografia-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBS: Servicios funebres (oficina) •ADMNISTRACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal). 													
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																								
Frente mínimo de la parcela	10 m.																								
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																								
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**																								
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																								
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>13 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td>25 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> </table> <p>CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre linea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	13 m.	Altura máxima semi perímetro libre	19 m.	Altura máxima perímetro libre	25 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	Sobre linea Municipal	3 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
Altura mínima	3 m.																								
Altura máxima entre medianeras	13 m.																								
Altura máxima semi perímetro libre	19 m.																								
Altura máxima perímetro libre	25 m.																								
Tolerancia de altura	5%																								
Lotes internos	6 m.																								
Centro de manzana	Libre																								
Sobre linea Municipal	3 m.																								
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** El FOS podra 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.</p>																								



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-3		Tramo Costa Este								
ÁREA URBANA 3										
AU3.1	AU3.2									

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad alta, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA															
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria) UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Laboratorios-Centro medico odont.) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local dispensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).															
	Frete mínimo de la parcela	10 m.																
	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																	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE																	
	Entre medianeras	SI																
	Semi perímetro libre	SI																
	Perímetro libre	SI																
	SERVIDUMBRES										NO							
	ALTURA																	
	Altura mínima	3 m.																
	Altura máxima entre medianeras	19 m.																
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.																
	Altura máxima perimetro libre	46 m.																
	Tolerancia de altura	5%																
	Lotes internos	6 m.																
	Centro de manzana	Libre																
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																		
Sobre línea Municipal	3 m.																	
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>																	
	<p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																	



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU2	Tramo Costa Este	
CORREDOR URBANO 2		
CU2.2		

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro cultural -Biblioteca-Exposición y galería de arte Archivo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles -Ciber - Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos /Bowling). *DEPORTIVOS: (Gimnasio). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta-Boulevard). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) 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) • ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambios) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Radio-Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto-Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	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	25 m.		
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.		
Altura máxima perímetro libre	37 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** 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.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1	Tramo Costa Este	
FRENTE URBANO		
FU1.5		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). -AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta-Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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). - SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Telefonia) -TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo rlnaral)
	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 perimetro libre	31 m.		
Altura máxima perimetro libre	37 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** El FOS podra 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.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU2		Tramo Costa Este										
FRENTE URBANO												
FU2.1	FU2.2											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA												
Frente urbano de alta densidad destinada a la localización del equipamiento administrativo, institucional, y de servicios turísticos, a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.												
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA											
	Superficie mínima de la parcela										500 m ²	
	Frente mínimo de la parcela										20 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO											
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo										0,60	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja										NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo										0,20		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE											
	Entre medianeras										NO	
	Semi perímetro libre										NO	
	Perímetro libre										SI	
	SERVIDUMBRES											
											4	
	ALTURA											
	Altura mínima perímetro libre										37 m	
	Altura máxima perímetro libre										61 m	
	Tolerancia de altura										5%	
Lotes internos										NO		
Centro de manzana										Libre		
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
	Sobre línea Municipal										3 m.	
En lotes preexistentes cuyas dimensiones de frente y superficie no admitan la aplicación de los presentes indicadores, será admitido a criterio de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, el uso de los indicadores correspondientes a las Areas Urbanas AU3.1 y AU3.2												
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA												
RESIDENCIA												
•PERMANENTE: COLECTIVA: (Multifamiliar-Albergue estudiantil)												
•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Hostal - Apart Hotel).												
CULTURA												
•ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditórium).												
•ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Restaurante - Cine teatro a uditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).												
•DEPORTIVO: (Gimnasio).												
•AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza - Parque- Plazoleta- Boulevard).												
EDUCACION												
•FORMACIÓN: INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria)												
UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada)												
SALUD												
•BASICA: (Todos)												
•COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos- Clínicas y sanatorios, institutos privados).												
COMERCIOS Y SERVICIOS												
•MINORISTAS ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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).												
•SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)												
ADMNISTRACIÓN												
•PRIVADA: (Todos)												
•FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)												
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)												
INFRAESTRUCTURA												
•COMUNICACIONES: (Telefonia)												
•TRANSPORTE: (Garaje para escolares-Estacionamiento en edificios)												
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).												



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Zaimán Bajo									
ÁREA URBANA 1											
AU1.12	AU1.13	AU1.14									

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	200 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	6 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	6 m.
	Altura máxima perímetro libre	6 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).		
CULTURA		
•ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte).		
•ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).		
EDUCACION		
•INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).		
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza).		
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos).		
•SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia).		
ADMINISTRACIÓN		
FINANCIERAS: (Cajero Automatico)		
•PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel)		
INFRAESTRUCTURAS		
•COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2		Tramo Zaimán Bajo									
ÁREA URBANA 2											
AU2.9	AU2.10										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA								
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles -Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) - SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).								
	Frente mínimo de la parcela	10 m.									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70										
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras	SI									
	Semi perímetro libre	SI									
	Perímetro libre	SI									
	SERVIDUMBRES		NO								
	ALTURA										
	Altura mínima	3 m.									
	Altura máxima entre medianeras ***	13 m.									
	Altura máxima semi perímetro libre ***	19 m.									
	Altura máxima perímetro libre ***	25 m.									
	Tolerancia de altura	5%									
	Lotes internos	6 m.									
	Centro de manzana	Libre									
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal	3 m.										
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p> <p>*** Para las parcelas con frente sobre Franja de Transporte Sur, los indicadores de altura serán los siguientes:</p>										
	Altura máxima entre medianeras	19 m.									
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.									
	Altura máxima perímetro libre	46 m.									



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1	Tramo Zaimán Bajo	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.5		

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	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Archivo). *ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) SALUD *BASICA: (Sala de primeros auxilios -Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna) *COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos). ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con deposito y/o garage). *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	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 perimetro libre	25 m.	
	Altura máxima perimetro libre	31 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
SALIENTES Y BALCONES			
Sobre línea de edificación	4 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p>		
	<p>** 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.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU-1	Zaimán Bajo	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.6		

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
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	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
DE LA EDIFICACIÓN	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
	SALIENTES Y BALCONES	
	Sobre línea de edificación	4 m.
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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.</p>	
	<p>RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Archivo). *ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: PRIMARIO: (Escuela-Colegio) 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) -SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage). *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>	



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

<h1>CU-1</h1>	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	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</th> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: center;">350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: center;">10 m.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</th> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: center;">SI **</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.15</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	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	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 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² -Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ²) •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).																	
SUBDIVISIÓN PARCELARIA *																																	
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																																
Frente mínimo de la parcela	10 m.																																
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																																
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</th> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perierímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <th colspan="2">SERVIDUMBRES</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ALTURA</th> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">25 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">31 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: center;">Libre</td> </tr> <tr> <th colspan="2">SALIENTES Y BALCONES</th> </tr> <tr> <td>Sobre línea de edificación</td> <td style="text-align: center;">4 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perierímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES			NO	ALTURA		Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	19 m.	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.	Altura máxima perimetro libre	31 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	SALIENTES Y BALCONES		Sobre línea de edificación	4 m.
DISPOSICION EN EL LOTE																																	
Entre medianeras	SI																																
Semi perierímetro libre	SI																																
Perímetro libre	SI																																
SERVIDUMBRES																																	
	NO																																
ALTURA																																	
Altura mínima	6 m.																																
Altura máxima entre medianeras	19 m.																																
Altura máxima semi perimetro libre	25 m.																																
Altura máxima perimetro libre	31 m.																																
Tolerancia de altura	5%																																
Lotes internos	6 m.																																
Centro de manzana	Libre																																
SALIENTES Y BALCONES																																	
Sobre línea de edificación	4 m.																																
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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.</p>																																



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

CU2	Tramo Zaimán Bajo	
CORREDOR URBANO 2		
CU2.3		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel - Hostel - Apart Hotel-Motel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectáculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). *ÁREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria) UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada) SALUD *BASICA: (Todos) -COMPLEJA: (Casa de reposo y convalescencia -Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato -Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados-Hospitales / Sanatorios / Clinicas enfermos mentales -Servicios, Centro o clínica veterinaria). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales-Grandes tiendas Mercados y ferias internadas -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). • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)-Sala Velatoria con deposito y/o garage) -MAYORISTAS MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta)-Con depósito (excepto perecederos)-Con depósito (productos perecederos). DEPOSITO: (Clase IV-Clase V) ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Todos) -TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto -Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios). -TERMINAL DE CARGAS: (Expreso de carga liviana) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).
	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	25 m.	
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.		
Altura máxima perímetro libre	37 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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.</p>		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1		Tramo Zaimán Bajo											
FRENTE URBANO													
FU1.6													
CARACTERIZACIÓN DEL AREA													
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.													
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *												
	Superficie mínima de la parcela											350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela											10 m.	
	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		
DE LA EDIFICACIÓN	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											31 m.	
	Altura máxima perímetro libre											46 m.	
	Tolerancia de altura											5%	
	Lotes internos											6 m.	
	Centro de manzana											Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES													
Sobre línea Municipal											3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>												
	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA												
RESIDENCIA													
*PERMANENTE:													
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)													
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos)													
*TRANSITORIA:													
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel -Hostal - Apart Hotel).													
CULTURA													
*ARTES:													
(Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo).													
*ENTRETENIMIENTOS :													
(Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectáculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).													
*DEPORTIVO: (Gimnasio).													
*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta-Boulevard).													
EDUCACION													
*INICIAL:													
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).													
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)													
*FORMACIÓN:													
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)													
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)													
SALUD													
*BASICA: (Todos)													
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados).													
COMERCIOS Y SERVICIOS													
*MINORISTAS													
BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes)													
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)													
ESPECIFICOS: (Algunos)													
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).													
• SERVICIOS ESPIRITUALES													
CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).													
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)													
ADMNISTRACIÓN													
*PRIVADA: (Todos)													
*FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio)													
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)													
INFRAESTRUCTURA													
•COMUNICACIONES: (Telefonía)													
•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios).													
*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).													



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

FU1	Tramo Zaimán Bajo	
FRENTE URBANO		
FU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</th> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</th> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI **</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	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	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectáculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta-Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) 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). • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).																	
SUBDIVISIÓN PARCELARIA *																																	
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																																
Frente mínimo de la parcela	10 m.																																
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																																
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</th> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perimetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perimetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <th colspan="2">SERVIDUMBRES</th> </tr> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ALTURA</th> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td>31 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td>46 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> <tr> <th colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</th> </tr> <tr> <td>Sobre linea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perimetro libre	SI	Perimetro libre	SI	SERVIDUMBRES			NO	ALTURA		Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	19 m.	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.	Altura máxima perimetro libre	46 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre linea Municipal	3 m.
DISPOSICION EN EL LOTE																																	
Entre medianeras	SI																																
Semi perimetro libre	SI																																
Perimetro libre	SI																																
SERVIDUMBRES																																	
	NO																																
ALTURA																																	
Altura mínima	6 m.																																
Altura máxima entre medianeras	19 m.																																
Altura máxima semi perimetro libre	31 m.																																
Altura máxima perimetro libre	46 m.																																
Tolerancia de altura	5%																																
Lotes internos	6 m.																																
Centro de manzana	Libre																																
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																																	
Sobre linea Municipal	3 m.																																
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** El FOS podra 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																																



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-1		Tramo Zaimán Alto									
ÁREA URBANA 1											
AU1.15	AU1.16										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	200 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante). EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel) INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		SI
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		
	3		
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima entre medianeras	6 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	6 m.	
Altura máxima perímetro libre	6 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

AU-2	Tramo Zaimán Alto	
ÁREA URBANA 2		
AU2.11		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	<p>RESIDENCIA</p> <p>•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)</p> <p>•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>•ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium).</p> <p>•ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).</p> <p>•DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo).</p> <p>•ESPACIOS VERDES: (Parque)</p> <p>EDUCACION</p> <p>•INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>•FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Tecnicos / Academias-invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Todos)</p> <p>•COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2)</p> <p>• SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)</p> <p>•ADMNISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>•COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>	
	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		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			NO
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
	Altura máxima entre medianeras	13 m.		
	Altura máxima perimetro libre	19 m.		
	Altura máxima perimetro libre	25 m.		
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES				
Sobre línea Municipal		3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* 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</p> <p>** El FOS podra 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.</p>			