




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
OBSERVACIONES	ALTURA										
	Altura mínima										3 m.
	Altura máxima exenta										9 m.
	Tolerancia de altura										5%
	Centro de manzana										Libre
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		DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		OBSERVACIONES	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-Santeria, 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- Policia) 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			Entre medianeras			NO	
	Frente mínimo de la parcela	20 m.			Semi perímetro libre			NO	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			Perímetro libre	SI				
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.20		SERVIDUMBRES	4				
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		ALTURA					
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.60		Altura mínima	3 m.				
				Altura máxima exenta	9 m.				
				Tolerancia de altura	5%				
				Centro de manzana	Libre				



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 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-Santeria, 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	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	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
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 Costa Oeste	
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	
	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	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		<p>CULTURA</p> <p>•ENTRETENIMIENTO : (Jardín botánico / Zoológico / Acuario – Balneario-Parque Temático - Observatorios).</p> <p>•DEPORTIVO:(Club deportivo / Campos de deportes Estadio – Nautico-Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo– Aerodelismo- Autodromo).</p> <p>AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques).</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Sala de primeros auxilios)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•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).</p> <p>PRODUCCION</p> <p>• 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).</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).</p>	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo			0.95
	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		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA 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).
	Superficie mínima de la parcela	1 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	0.90		
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

ABR 1		Tramo Costa Oeste			
ÁREA BORDE RIBEREÑO					
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				
	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			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima perímetro libre	9 m.			
	Tolerancia de altura	5%			
Centro de manzana	Libre				
OBSERVACIONES					
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).					



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			
	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>	
	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

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		
OBSERVACIONES	ALTURA										
	Altura mínima								3 m.		
	Altura máxima perímetro libre								10 m.		
	Tolerancia de altura								5%		
	Centro de manzana								Libre		
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 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 - 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

AU-1	Tramo Antonica	
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).
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30	
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	3	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 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			



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	<p>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).</p>	
	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

<h1>ABR 2</h1>		<h2>Tramo Antonica</h2>							
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	
<ul style="list-style-type: none"> • 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	
<ul style="list-style-type: none"> •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	
<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 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	
<ul style="list-style-type: none"> •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	
<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: (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 - 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	* 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>ABR 3</h1>		<h2>Tramo Costa Alta</h2>				
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				
	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		RESIDENCIA <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> •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 <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). COMERCIOS Y SERVICIOS <ul style="list-style-type: none"> •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 <ul style="list-style-type: none"> •OFICINAS PRIVADAS: (Todos) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel . PRODUCCION <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros / Invernaderos) PECUARIA: (Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Radio-Central de operaciones Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal). 			
	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	<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>										
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-Galería de arte- Exposición y galería 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:(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-Formación terciaria no Univ.)											
UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada.											
SALUD											
•BASICA: (Todos)											
•COMPLEJA:											
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clínica veterinaria)											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
•MINORISTAS											
BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-)											
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)											
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. Telefonía)											
•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 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	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.													
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

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		
	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: (Albergue-Hosteria- Hotel - Hostel - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Galeria 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). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (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 -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados -Servicios, Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-Pintureria). 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 deposito y/o garaje). *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN *INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)		
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>			



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.									
DE LA EDIFICACIÓN		INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO											
		FOS - Factor de Ocupación del Suelo		0.70									
		EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		SI**									
		FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo		0.15									
		DISPOSICION EN EL LOTE											
		Entre medianeras		SI									
		Semi perímetro libre		SI									
		Perímetro libre		SI									
		SERVIDUMBRES		NO									
DE LA EDIFICACIÓN		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			
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- 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

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			
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.30	RESIDENCIA <ul style="list-style-type: none"> • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostel- Cabaña - Apart Hotel). CULTURA •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). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). COMERCIOS Y SERVICIOS •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). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel) . PRODUCCION •PRIMARIA PECUARIA: (Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA •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		
	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	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			
DE LA EDIFICACIÓN	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 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	* 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										
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *											
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).											



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	
	Frente 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		
	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


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	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *
	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	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).
	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	6 m.		
Altura máxima semi perimetro libre	6 m.		
Altura máxima perimetro 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	* Los establecimientos gastronomico admitidos se ubicaran solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer", Avenida Roque Perez (26), Calle Fleming (24), y calle Bajada Vieja (24).		



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	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	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				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
OBSERVACIONES	Los establecimientos gastronómicos admitidos se ubicaran Solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer" Avenida Roque Perez (26), calle Fleming (24) y calle bajada vieja (24).				
	NOTA: En 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 / 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> <td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</td> </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> <td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td> </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> <td colspan="2">USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">RESIDENCIA</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <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). </td> </tr> <tr> <td colspan="2">CULTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <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) </td> </tr> <tr> <td colspan="2">EDUCACION</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín 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 -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) </td> </tr> <tr> <td colspan="2">SALUD</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (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"> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> 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) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBS: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN <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) </td> </tr> <tr> <td colspan="2">INFRAESTRUCTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <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). </td> </tr> </table>	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		RESIDENCIA		<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). 		CULTURA		<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) 		EDUCACION		<ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín 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 -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) 		SALUD		<ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) 		COMERCIOS Y SERVICIOS		<ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> 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) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBS: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN <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) 		INFRAESTRUCTURA		<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). 	
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																																										
<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). 																																										
CULTURA																																										
<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) 																																										
EDUCACION																																										
<ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín 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 -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) 																																										
SALUD																																										
<ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) 																																										
COMERCIOS Y SERVICIOS																																										
<ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> 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) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBS: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN <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) 																																										
INFRAESTRUCTURA																																										
<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). 																																										
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: 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> <td colspan="2">SERVIDUMBRES</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALTURA</td> </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> <td colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</td> </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											
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-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).					
	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				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.	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Todos). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles -Ciber - Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVOS: (Gimnasio). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta-Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial) 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: (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-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 . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 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).
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		

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.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Todos) *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar). 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-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: (Facultad publica y 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 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 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). * SERVICIOS ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina). ADMINISTRACIÓN *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).
	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				
	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	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.				
<p>NOTA: En la planilla "Actividades y Usos por Unidad Territorial" 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- 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

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 *					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA					
	Superficie mínima de la parcela				250 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: (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 -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 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).					
	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	<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

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.	
	<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> <p>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.</p> <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*** 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: (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	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:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)</p> <p>•TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTOTURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - 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>•FORMACION:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>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:</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>FUNEbres: (Servicios fúnebres (oficina)).</p> <p>•ADMNISTRACIÓN</p> <p>•PRIVADA: (Todos)</p> <p>•FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)</p> <p>•NSTITUCIONALPUBLICA: (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>
	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	* 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.		




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 *				
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	10 m.			
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70			
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **			
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15			
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 perímetro libre	61 m.			
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
OBSERVACIONES	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, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61 m., con estas mismas condiciones de uso.</p>				
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA					
RESIDENCIA					
*PERMANENTE:					
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)					
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo)					
*TRANSITORIA:					
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).					
CULTURA					
*ARTES: (Todos)					
*ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).					
*DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).					
*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar).					
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 -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)					
UNIVERSIDAD: (Facultad publica y 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					
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 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2).					
- 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		
	Frete mínimo de la parcela	10 m.		
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70		
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**		
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 *					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA									
	Superficie mínima de la parcela				200 m ²	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).									
	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											
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.														



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		NO			
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.				
OBSERVACIONES	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

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-Galería de arte- Exposición y galería 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:(Guardería / Jardín 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 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-) 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: (Telefonía) •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 línea 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 línea 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 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

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 despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).								
	Fronte 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 perimetro libre										37 m	
	Altura máxima perimetro 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

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Zaimán Bajo</h2>											
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		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA									
	Superficie mínima de la parcela	200 m ²	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).									
	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.											



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			
DE LA EDIFICACIÓN	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 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ²) *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		
	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	* 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.			



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	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).
	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	
	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.	
DE LA EDIFICACIÓN		
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 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	<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> <p>•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)</p> <p>•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>•ARTES: (Archivo). •ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). •DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard).</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Sala de primeros auxilios) •COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•MINORISTAS BASICOS:(Todos). ALIMENTOS: (Todos) ESPECIFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m²-Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m²) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage). •MAYORISTA: MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) -Con depósito (excepto perecederos) -Con depósito (productos perecederos) -Abasto frigorífico) DEPOSITOS: (Clase IV -Clase V)</p> <p>•ADMINISTRACIÓN</p> <p>•PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático) •NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>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).</p>													
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 perierímetro 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 perimetro libre</td> <td>25 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro 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 perierímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	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	Sobre línea de edificación	4 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perierímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
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																								
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	
	Fronte 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	* 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. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.				
		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 espectaculos 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 / 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 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 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>Frete 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	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	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 Cartoneria-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).																	
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	<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 perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro 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 perímetro libre</td> <td>31 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro 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 línea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	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.
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

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	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		<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>
	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 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>		