EXPTE. HCD Nº 2041-I-24.-

HONORABLE CONCEJO:

La **COMISIÓN** de **OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO,** ha considerado el **Expediente HCD Nº 2041-I-24,** Proyecto de Ordenanza presentado por el Intendente Leonardo Stelatto, para la modificación parcial de la Ordenanza XVIII - N° 123 (antes Ordenanza Nº 2916) denominada FRENTE FLUVIAL.-

Y, por las razones que dará el miembro informante de la Comisión, Concejal: **Hector Cardozo,** le aconseja la aprobación de la siguiente:

ORDENANZA

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- **SE** modifica el Punto 28.2 del Artículo 28º de la Ordenanza XVIII – N° 126, el que quedará redactado de la siguiente manera:

...

"28.2 Carácter de los proyectos especiales

Los proyectos especiales podrán corresponder a viviendas colectivas, hoteles, actividades comerciales, culturales y administrativas, respetando las siguientes condiciones:

a) la edificación o edificaciones serán exentas y estarán separadas de los deslindes parcelarios a una distancia igual o mayor a 5 (cinco) metros;

b) en caso de tratarse de más de una edificación en la parcela, la distancia entre los bloques edificados no podrá ser menor a la distancia que correspondería por patio de acuerdo con la altura de la edificación;

c) la altura máxima de la edificación o conjunto de edificaciones, el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y el Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS) serán:

Área / Corredor	ALTURA MAXIMA ADMITIVA	FOS máximo	FIS
AU1.9 - AU1.10	37	0,50	0,25
AU1.13	31	0,35	0,40
AU2 (Todos)	46	0,50	0,25
CU1.4, CU1.5, CU1.6, CU1.7	46	0,60	0,25
CU2 (Todos)	46	0,60	0,25
FU1.5	46	0,60	0,25

d) la edificación estará retirada a no menos de cuatro 4 metros (cuatro) de la línea Municipal;

e) la superficie frentista comprendida dentro de los 4 metros (cuatro) de retiro de la edificación se incorporará a la vía pública cuando la parcela o conjunto de parcelas se encuentre en una esquina de la manzana.

EXPTE. HCD Nº 2041-I-24.-

ARTÍCULO 2°.- **SE** incorpora el Punto 28.4 al Artículo 28º "Proyectos Especiales de la Ordenanza XVIII – N° 126, el que quedará redactado de la siguiente manera:

...

"28.4. Proyectos especiales de grandes superficies: En las áreas que seguidamente se indican, se permitirá el desarrollo de proyectos especiales con una mayor altura máxima que la vigente en el área correspondiente, previa evaluación de los mismos por parte de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones respecto de la parcela o del conjunto de parcelas contiguas que se anexen para formar una única parcela:

I. Superficie mínima de la parcela mil quinientos metros cuadrados (1500 m2);
II. Frente mínimo: 30 metros (Treinta);
III. Ser frentista a vía pública de ancho igual o mayor a 25 metros (veinticinco), o a parques públicos. Para el caso de parcelas en esquina, esta condición será exigida en al menos uno de sus frentes.-

28.4.1. de reunirse las condiciones precitadas, las alternativas posibles de desarrollo serán las que a continuación se exponen:

Alternativas de desarrollo	Superficie mínima de terreno	Altura máxima admitida	FOS Máximo	FIS
Alternativa 1	1500 m2	76 m	0,35	0,17
Alternativa 2	1500 m2	85 m	0,30	0,15
Alternativa 3	1800 m2	91 m	0,25	0,12

(En cuanto a la superficie del terreno, podrán admitirse aquellos que sean menores en hasta un 5% a la superficie mínima exigida)

28.4.2. áreas habilitadas para la ejecución de proyectos especiales de grandes superficies:

a) El tramo Costa Central 1 y Costa Central 2. En los sectores de avenida Guacurarí. CU3.1, parcelas con frente al Norte y avenida Sáenz Peña CU3.2, parcelas con frente al Este.
b) El tramo Costa Este Franja Transporte Sur. Las Áreas Urbanas 3 (AU3.1 / AU3.2) y Frentes Urbanos 2 (FU2.1 / FU2.2), comprendidos al Norte por la avenida Trincheras de San José, al Sur la avenida Tierra del Fuego, al Este la avenida Costanera y al Oeste la avenida López Torres.-"

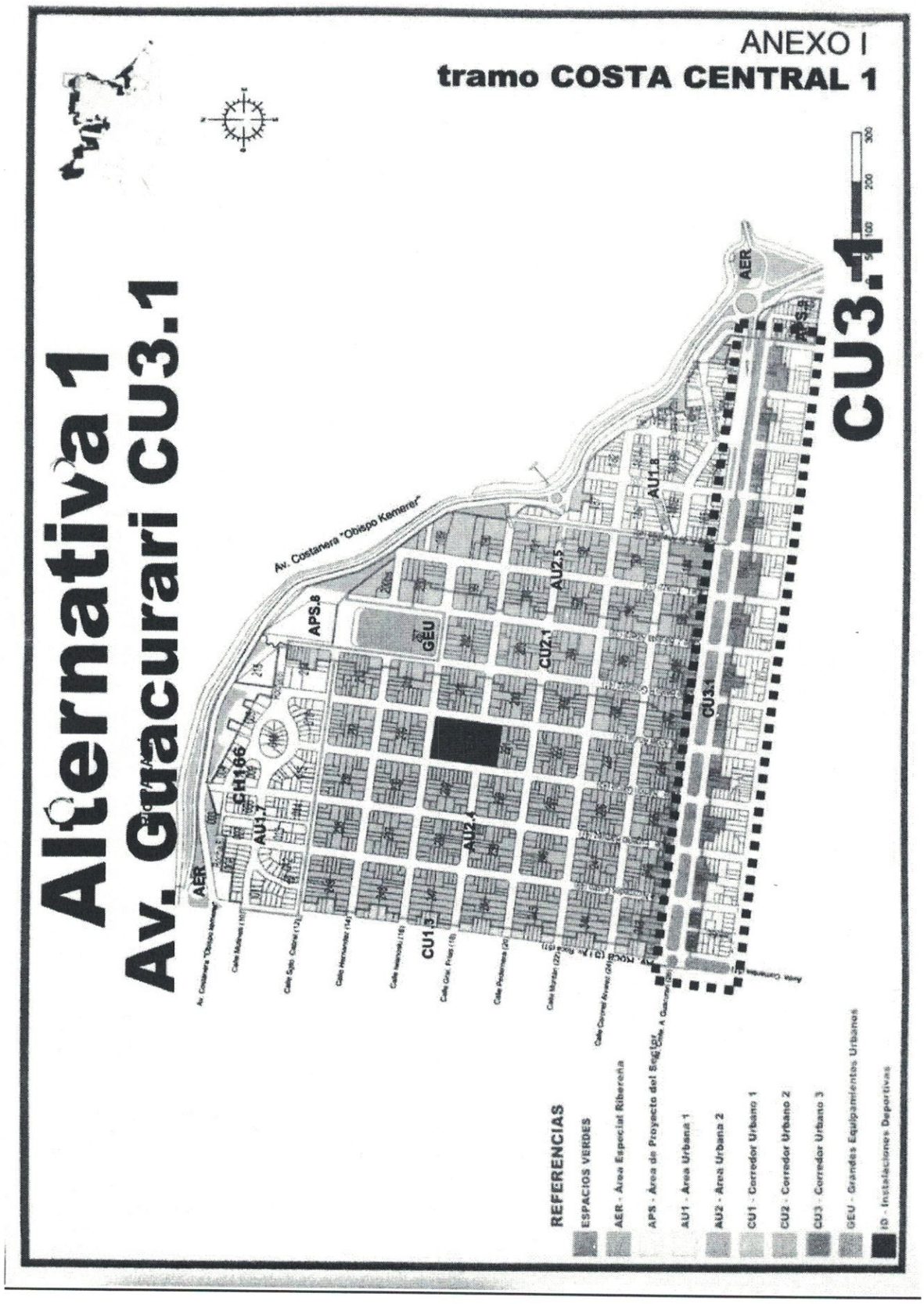
ARTÍCULO 3°.- **DE FORMA.-**

SALA DE COMISIÓN, 5 de noviembre de 2024.-

EXPTE. HCD Nº 2041-I-24.-

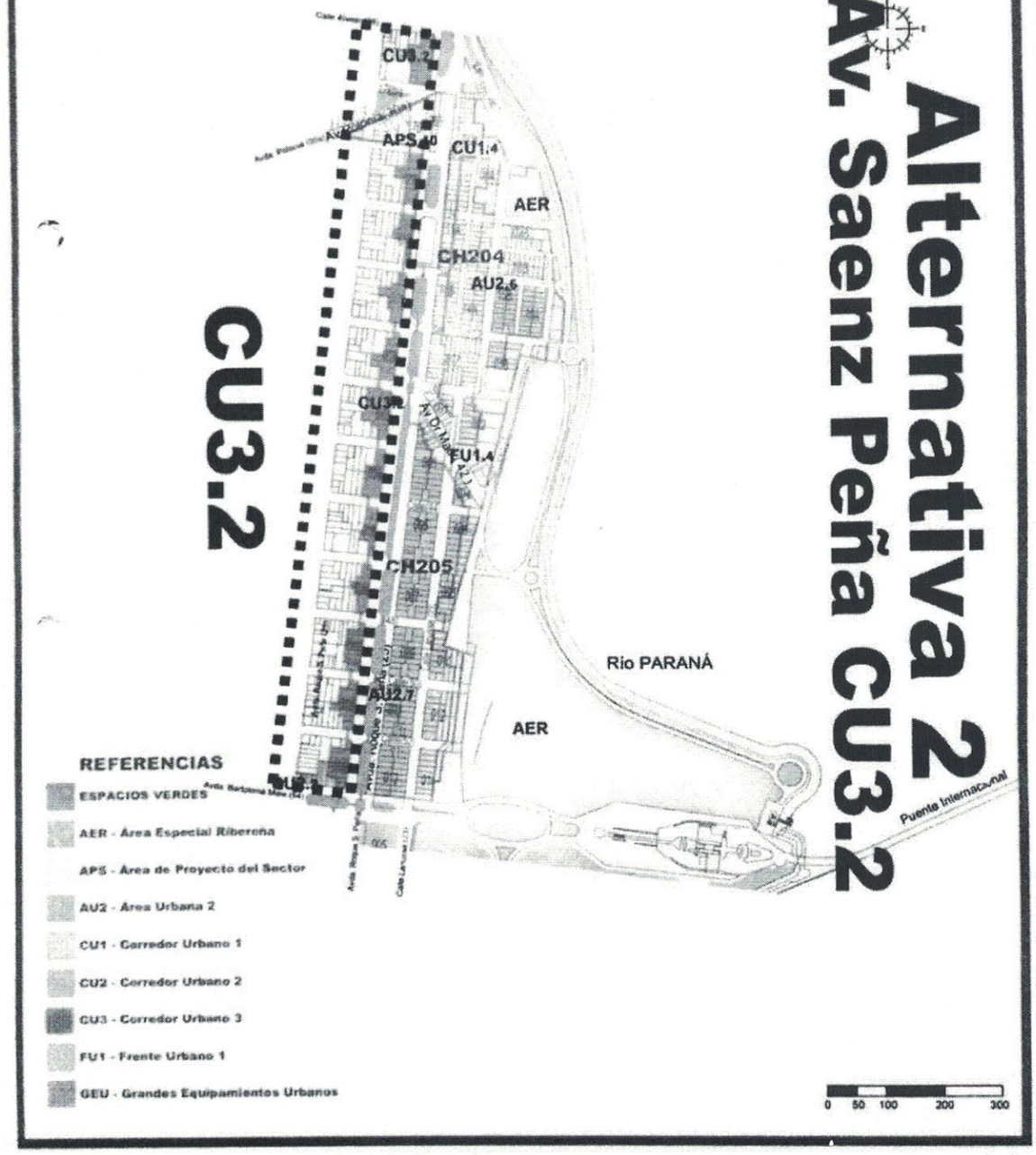
ANEXO ÚNICO

EXPTE. HCD Nº 2041-I-24.-

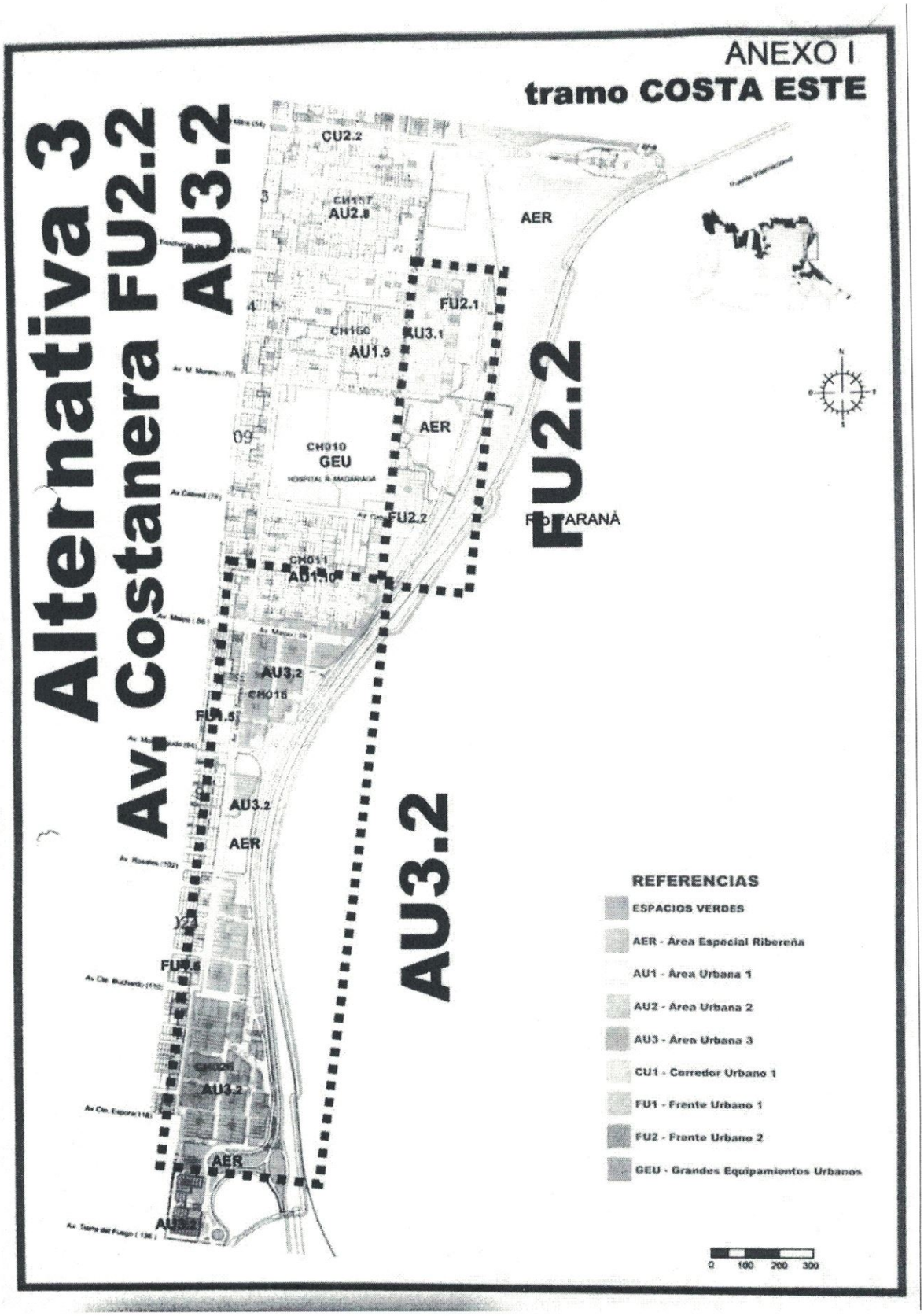


ANEXO I

tramo COSTA CENTRAL 2



EXPTE. HCD Nº 2041-I-24.-



Firmado digitalmente por: CARDOZO Hector Daniel
Fecha y hora: 05.11.2024 08:22:13

Firmado digitalmente por: JIMENEZ Maria Eva
Fecha y hora: 05.11.2024 08:33:36

Firmado digitalmente por: KOCH Santiago Nicolas
Fecha y hora: 05.11.2024 08:40:51