



EXPTE N° 2015-C-23
de fecha 02-10-23

*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA **IX N° 600**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- Se aprueba por vía de excepción al Código de Ordenamiento Urbanístico el fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como: Departamento 04, municipio 59, sección 006, chacra 0000, manzana 0080, parcela 0020D, conforme al Plano de Mensura que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2.- Deberán contemplarse los indicadores correspondiente al Distrito CU1.7, que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 3.- Se comunique al Departamento Ejecutivo Municipal, se publique y archive.-

Dada en la Sala de Sesiones de este Honorable Cuerpo
en su

Sesión Ordinaria N° 35 del día 28 de noviembre de 2024.-





EXPTE N° 2015-C-23
de fecha 02-10-23

Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ANEXO I

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

NOMENCLATURA: Corresponde Fb. 6

S/TITULO: DEPARTAMENTO CAPITAL-MUNICIPIO POSADAS -

S/CATASTRO:

DEP	MUN	SEC	CHAC	MANZ	PARC
04	59	006	0000	0080	020 D

PROPIETARIA: **TAMARA VALDEZ**

ESCALAS
Calle: 1:750
Mensura: 1:750

DETALLE DE SUPERFICIES

Sup. Lote 1D- 1 S/M	156,25 m2
Sup. Lote 1D- 2 S/M	156,25 m2
Sup. Lote 1D- 3 S/M	156,25 m2
Sup. Lote 1D- 4 S/M	156,25 m2
Sup. total lote 1D S/M	625,00 m2

Diagrama de Fraccionamiento:

El diagrama muestra un lote 1D dividido en cuatro sub-lotes (1D-1, 1D-2, 1D-3, 1D-4) con una superficie total de 625,00 m2. El lote 1D está ubicado entre la Calle G. del SUR (43) al norte y la Ruta NACIONAL 12 al sur. Las dimensiones de los lotes y las distancias entre las calles son las siguientes:

- Distancia entre Calle G. del SUR (43) y Ruta NACIONAL 12: 50,00 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Ruta NACIONAL 12: 50,00 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle G. del SUR (43): 17,50 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle Capitán GIACHINO (194): 17,50 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle G. del SUR (43): 17,50 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle Capitán GIACHINO (194): 17,50 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle G. del SUR (43): 17,50 m.
- Distancia entre Calle ALMEIDA (192) y Calle Capitán GIACHINO (194): 17,50 m.

ANTECEDENTES: Municipalidad de Posadas - Dirección General de Catastro. Plano 57106 (DGC)

OBSERVACIONES: Las medidas lineales están expresadas en metros. Los ángulos no consignados son rectos.

PROPIETARIO: TAMARA VALDEZ
DNI. N° 30.618.908

PROFESIONAL: CARLOS ADOLFO DAVIÑA
AGRIMENSOR NACIONAL
MATRICULA PROFESIONAL N° 38
EUGENIO RAMIREZ 1121
Fecha 30 / 03 / 2022



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

ANEXO II

Corresponde Fa. 17



CU-1		Tramo Zaimán Bajo Tramo Zaimán Alto	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL			
CU1.7			
CARACTERIZACIÓN DEL AREA			
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.			
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		
	Superficie mínima de la parcela	350 m²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	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 perimetro libre	SI	
	Perimetro 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 m²). superficie mínima		
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA			
RESIDENCIA			
•PERMANENTE:			
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)			
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)			
•TRANSITORIA:			
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).			
CULTURA			
•ARTES: (Archivo).			
•ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling).			
•DEPORTIVO: (Gimnasio).			
ÁREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard).			
SALUD			
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios)			
•COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria)			
COMERCIOS Y SERVICIOS			
•MINORISTAS			
BÁSICOS: (Todos).			
ALIMENTOS: (Todos)			
ESPECÍFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas)			
OCASIONALES: (Todos)			
CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m²-Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m²)			
•SERVICIOS ESPIRITUALES			
CULTO: (Capilla).			
FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage).			
•MAYORISTA:			
MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) -Con depósito (excepto perecederos) -Con depósito (productos perecederos) -Abasto frigorífico)			
DEPOSITOS: (Clase IV -Clase V)			
•ADMINISTRACIÓN			
•PRIVADA: (Todos)			
•FINANCIERA : (Cajero Automático)			
•INSTITUCIONAL PÚBLICA: (Algunos)			
PRODUCCIÓN			
INDUSTRIA: (Clase 4 Y 5 Inocuas)			
INFRAESTRUCTURA			
•COMUNICACIONES: (Todos)			
•TRANSPORTE: (Todos)			
•ESTACIONES DE SERVICIO: (Combustibles-Expendio y manipulación de Gas)			
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local dispensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).			