



*Honorable Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA XVIII - N° 316

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- Se modifica el Punto 28.2 del Artículo 28 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 (cuatro) metros de la Línea Municipal;
- e) la superficie frentista comprendida dentro de los 4 (cuatro) metros 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.”

ARTÍCULO 2.- Se incorpora el Punto 28.4 al Artículo 28 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



*Honorable Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Posadas*

condiciones respecto de la parcela o del conjunto de parcelas contiguas que se anexas para formar una única parcela:

- I. superficie mínima de la parcela 1500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados);
- II. frente mínimo: 30 (treinta) metros;
- III. ser frentista a vía pública de ancho igual o mayor a 25 (veinticinco) metros 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 m <sup>2</sup>	76 m	0,35	0,17
Alternativa 2	1500 m <sup>2</sup>	85 m	0,30	0,15
Alternativa 3	1800 m <sup>2</sup>	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.- 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° 32 del día 07 de noviembre de 2024.

Firmado:

Abg. Jair Dib – Presidente – Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas.

Téc. Gustavo Turkienicz – Secretario – Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas.