



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA XVIII - N° 318

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- Se modifica el Punto 28.1 del Artículo 28 del Título V de la Ordenanza XVIII - N° 126 (Antes Ordenanza N° 2916), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"28.1: Desarrollo de Proyectos Especiales

En las Áreas Urbanas 1 (AU1.9, AU1.10, AU1.13), Áreas Urbanas 2 (AU2.3, AU2.4, AU2.5, AU2.6, AU2.7, AU2.8, AU2.9, AU2.10, AU2.11), Corredores Urbanos 1 (CU1.4, CU1.5, CU1.6, CU1.7), Corredores Urbanos 2 (CU2) y en el Frente Urbano FU1.5, se contempla la posibilidad de desarrollar proyectos especiales de acuerdo con otros indicadores a los establecidos para estos sectores de la Ciudad, 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:

- a) superficie mínima de la parcela: 1.000,00 (un mil) metros cuadrados;
 - b) frente mínimo: 30 (treinta) metros;
 - c) ser frentista a vía pública de ancho igual o mayor a 17,32 metros o a parques públicos.
- Para el caso de parcelas en esquina esta condición será exigida en al menos uno de sus frentes."

ARTÍCULO 2.- Se modifica el Punto 28.2 del Artículo 28 del Título V de la Ordenanza XVIII - N° 126 (Antes Ordenanza N° 2916), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"28.2: Carácter de los Proyectos Especiales

Los Proyectos Especiales solo podrán corresponder a vivienda colectiva 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:



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

Área / Corredor	ALTURA MAXIMA ADMITIDA	FOS máximo	FIS
AU1.9 – AU1.10	37	0,50	0,25
AU1.13	31	0,35	0,40
AU2.3, AU2.4, AU2.5, AU2.6, AU2.7, AU2.8, AU2.9, AU2.10, AU2.11	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 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 3.- Se comuniqué 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.

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.