

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Dr. José Formenti N° 60 – Tel: (02902) 491032
El Calafate – Pcia. Santa Cruz – Patagonia Argentina

www.hcdelcalafate.gov.ar



EXPTE. N°: 2212/D.D/13
SANCIONADA: 14/11/13
PROMULGADA:
DECRETO N°:
ORDENANZA N° 1.607/HCD/13

POR CUANTO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CALAFATE
SANCIONA CON FUERZA DE:**

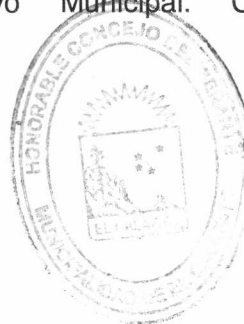
ORDENANZA

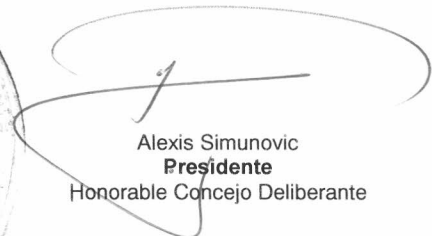
ARTICULO 1º) INCORPORESE, al Código de Planeamiento Urbano la Reglamentación correspondiente al barrio "**Linda Vista**", que acompaña como **Anexo II.-**

ARTICULO 2º) REFRENDARA la presente Ordenanza la Señora Secretaria General de este Honorable Concejo Deliberante, Doña Rosa Ercilia Trujillo.

ARTICULO 3º) TOMEN conocimiento Secretarías de Bloques. Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal. Comuníquese y Cumplido **ARCHIVASE.**


Rosa Ercilia Trujillo
Secretaria General
Honorable Concejo Deliberante




Alexis Simunovic
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

POR TANTO:

Téngase por Ordenanza Municipal N° **1.607/13**. Dese a Boletín Municipal. Comuníquese y cumplido **ARCHIVASE.-**



ANEXO II

BARRIO LINDA VISTA

MANZANAS QUE INTEGRAN EL LOTE:

Comprenden el loteo las siguientes manzanas: 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549^a, 599A, 599B.

DIRECTRIZ

Dada su localización periférica y de acuerdo a la macro-zonificación de la estructura urbana existente, esta zona queda integrada a la Macro zona Meseta Cerro Calafate.

Se ratificará su desarrollo hacia un perfil residencial permanente en la que también puedan coexistir otras actividades laborales, recreativas y de servicios subsistenciales.

ÍNDICES URBANÍSTICOS

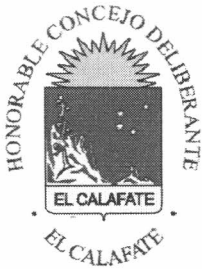
- a) Los aprovechamientos urbanísticos son los siguientes:
- b) Factor de ocupación del suelo (FOS)= 40%
- c) Factor de ocupación total (FOT)= 0.6
- d) Altura máxima de edificación= 8.30m línea de cumbrera. Se admite hasta una planta baja y un (1) nivel.
- e) Retiro frontal= 3m
- f) Retiro bilateral= 3m si el frente del predio es mayor o igual a 16 metros.
- g) Retiro unilateral= 3m si el frente del predio es mayor o igual a 12 metros y menor de 16 metros.
- h) Retiro posterior= 20% de la superficie del predio, con 5 metros como mínimo. En el retiro posterior se admiten construcciones auxiliares con usos no habitacionales destinadas a depósitos, útiles de jardín, bauleras. Serán de una sola planta, la cual no superara los 3,50m de altura y serán de hasta 20m².
- i) Superficie mínima de parcela= 600 m²
- j) Frente mínimo de parcela= 16 metros

Como cercos y muros divisorios se prescriben:

- a) Cercos vivos, de hasta 1.60 m de altura
- b) Divisiones en madera de hasta 1.60 m de altura
- c) Alambrado de hasta 1.50m de altura.
- d) Muretes de material de hasta 1.60m de altura condicionados a que los mismos no generen pasillos corredores de viento.

OTRAS ESPECIFICACIONES

Ubicación y accesibilidad de cámaras sépticas y pozos absorbentes: deberán estar retirados, como mínimo a 3 metros de los límites de ejes medianeros y/o línea municipal, siempre ubicados con fácil accesibilidad desde el exterior del lote y con los requerimientos mínimos para poder cumplir con su mantenimiento y/o desagote.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Dr. José Formenti Nº 60 – Tel: (02902) 491032
El Calafate – Pcia. Santa Cruz – Patagonia Argentina

www.hcdelcalafate.gov.ar



USOS REMISION

Los usos permitidos y sus contenidos propuestos son:

Residencial: Vivienda unifamiliar, multifamiliar o agrupada con los requisitos y formalidades que da cuenta este proyecto de ordenanza, a los requerimientos de planeamiento y edificación.

Servicios: domésticos, cotidianos y periódicos. Artesanía alimenticia, oficinas particulares, taller artesanal. Salón de fiestas infantiles y de reuniones con horarios restringidos y subsidiarios al uso predominante.

Comercio: minorista micro escala (menor a 50m²), minorista pequeña escala (menor a 300m²) como complemento a lo residencial.

Equipamiento educativo, cultural y deportivo (cubierto o al aire libre) <250m². Salud pequeña escala <150 m² y mediana escala > a 150 m² < a 300m².

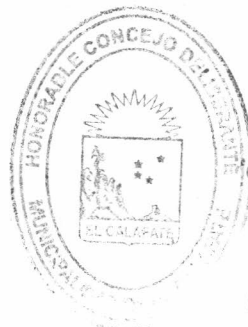
Serán condicionados: usos > a 300m² de acuerdo a sus contenidos; como ser comercios, equipamiento de tipo deportivo (cubierto o al aire libre) y cultural y servicios >250m² y < a 1500m² que no afecten a la constitución del uso residencial.

Serán prohibidos usos del tipo: Industria potencialmente molesta, mayoristas de mediana y gran escala, depósitos cubiertos y a cielo abierto, servicios de volquetes. Bailantas, clubes nocturnos, casinos. Garajes y aparcamiento de vehículos pesados, estaciones de servicio, corralones de materiales. Pensión, conjunto habitacional y camping

FALTAS GRAVES

- Realizar obras sin expediente aprobado y sin el previo permiso de construcción, violando las disposiciones concretas.
- Superar la altura máxima de edificación, al construir una o mas plantas admitidas, sea una planta tipo o buhardilla.
- Ocupar con construcciones el retiro frontal.
- Ocupar el retiro posterior, parcial o totalmente, con construcciones de más de una planta y de más de 3.50m de altura de edificación.
- Desarrollar usos no permitidos ni consignados.


Rosa Ercilia Trujillo
Secretaría General
Honorable Concejo Deliberante




Alexis Simunovic
Presidente
Honorable Concejo Deliberante