

  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti Nº 60 - Tcl. 02902 491032  
www.calafate.com  
E-mail: hcdclcalafate@cotccal.com.ar

**EXPEDIENTE Nº: 147/E.M./04**  
**SANCIONADA : 14/10/04**  
**DECRETO Nº :**  
**PROMULGADA:**  
**ORDENANZA Nº : 859/H.C.D./04**

**POR CUANTO :**

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

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º) CREASE** (29) veintinueve áreas dividiendo la actual trama a efectos de la aplicación de las normas edilicias:

Es por esto, que definimos como:

**AREA C**

La que comprende las manzanas, 37, 38, 38 b, 38 c, 44, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23ª, 34, 35, 36, 41, 72, 74, 51, 52, 53 y 55a

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso predominante: Comercial turístico

Uso secundario: Cultural y vivienda.

F.O.S.: 0.70

F.O.T. : 1.50

Altura Máx.: 9 mts y retirado 5 mts de la Línea Municipal 11 mts.

Retiro frontal: a Línea Municipal

Retiro de Fondo: 5 mts

Retiros Laterales: a Ejes medianeros

Con la finalidad de conservar la imagen urbana que supieron lograr los primeros pobladores. Si bien nuestra localidad no supo lograr una imagen arquitectónica propia, si podemos rescatar como imagen de la localidad, el microclima, obtenido con la abundante forestación, quedando esto demostrado en la de los primeros pobladores que sabiamente conformaron lo que hoy llamamos el casco viejo del pueblo.

**AREA C 1**

La que comprende las manzanas: 7, 8, 9, 10, 6, 49, 43, 45, 49, 50, 71 a, 69 a, 69 b, 68 a, 67, 65 c, 65 b, , 63 a, 73 a, 73 b, 75 a, 75 b, 64 a, 64 b, 76, 78, 79, 77, 80, 81, 82.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso predominante: Vivienda

Uso secundario: Comercial Turístico, Deportivo y Cultural

F.O.S.: 0.50



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti Nº 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

F.O.T. : 0.70  
Altura Máx.: 9 mts  
Retiro frontal: 3 mts  
Retiro de Fondo: 5 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado o un lado sobre medianera.

Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate

**AREA C 2**

**La que comprende las manzanas: 42, bis., 15 a, 15 b, 23 b, 55 a, 53, 52, 51, 74, 72, 71 b, 71 a, a, b, c, d, 56, 57, 58, 61 c, 61 d, 59 a, 60 b, 59, 60, 28, 29 y 30**

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso predominante: Vivienda  
Uso secundario: Comercial Turístico, Servicios,  
taller complementario a vivienda.  
F.O.S.: 0.50  
F.O.T. : 0.70  
Altura Máx.: 9 mts  
Retiro frontal: 3 mts.  
Retiro de Fondo: 5 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado o un lado sobre medianera.

Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate

**AREA N**

Las que comprenden las manzanas: Q 1a, Q1b, Q 2c, Q 2e, Q2f, Q2d, Q3a, Q3f, Q3g, Q3h, Q4a, 42c, 42 b, 1, 2, 3, 4, 5, 5 c, 1 bis, 2 bis, 3 bis, 5 bis, 1 a, 1 b, 358, 2 d, 2 c, 3 a, 3 b, 3 c, 4 a, 4 b, 5 a, 6 c, 6 b, 6 a, 354, 355a 350, 351, 352, 353, 9 a, 9 b, Q10 y 341,

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial.  
Uso: secundario, comercial-turístico  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote  
Altura Máx.:7 mts a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate

**AREA NE 3**

La que comprende las manzanas: QTA 74, QTA 73, QTA 72, QTA 68, QTA 66, QTA 81, QTA 65, QTA 65a, QTA 65b, QTA 71, QTA 70, QTA 67, QTA 76, QTA 84, QTA 82,



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tel. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

QTA 80, QTA 79, QTA 88, QTA 69, QTA 64, Reserva S.P.S.E., XLVIIIc, FRACC. LXIa, FRACC. LXIb, FRACC. CI, FRACC. XV, QTA 78, QTA 77 con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, Residencial  
Uso: secundario, Comercial-Turístico, Educacional, Sociocultural  
F.O.S. : 0.30 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.50 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts a cúspide de cubierta  
Retiro frontal: 9 mts.  
Retiro de Fondo: 10 mts  
Retiros Laterales: 5 mts por lado.

**AREA NE 4a**

La que comprende las manzanas: 800, 801, 808, Fracc. CLVIII, Fracc. CLIX, y Fracc. CLX

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Exclusivo hotelería.  
F.O.S. : 0.30 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.50 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 10 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 15 mts  
Retiro de Fondo: 10 mts  
Retiros Laterales: 15 mts por lado.

**AREA NE 4b**

La que comprende las manzanas: 802, 803, 804, 805, 806 y 807

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial-Turístico  
Uso: secundario, Comercial-Turístico  
F.O.S. : 0.50 de la sup. del lote  
F.O.T. : 1,0 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts  
Retiro de Fondo: 10 mts  
Retiros Laterales: 5 mts por lado.

**AREA NE 5**

La que comprende las manzanas: 167, 168, 176, 175, 174, 173, 171, 172, 169, 170, 178, 177, 179, 162, 160, 161, 158, 155, 155a, 163, 164, 165, y otras sin enumerar.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial-Turístico  
Uso: secundario, Comercio ocasional.

  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

F.O.S. : 0.50 de la sup. del lote  
F.O.T. : 1,0 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.  
Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate ,

#### **AREA SE 6**

La que comprende las manzanas: 25, 26, 27, 31,32, 33, 31a, 32 a, 32 b, 32 c,.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: Residencial  
Uso: secundario, Comercial, Servicios .  
F.O.S. : 0,8 de la sup. del lote  
F.O.T. : 1,3 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta y 9m. A 5 m de L.M.  
Retiro frontal: 3 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado  
Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate

#### **AREA SE 7**

La que comprende las manzanas: 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 3J, 4A, 4B, 4C, 4D,4E, 4F,4G, 4H, 4I, 4J, 4K, 4L, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5G, 5H, 5I, 5J, 5K, 5L, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Comercial, Educativo, Sociocultural.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts,  
Retiro lateral: 3 mts Por lado

#### **AREA SE 8**

La que comprende las manzanas: A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L,

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Residencial turístico.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti Nº 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado,

#### **AREA SE 9**

La que comprende las manzanas: N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AB.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: Predominante, vivienda unifamiliar.  
Secundario, Residencial Turístico  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado

#### **AREA SE 10**

La que comprende las manzanas: No registra amanzanamiento,

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: Predominante, vivienda unifamiliar.  
Secundario, Residencial Turístico, Productivo Artesanal.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts,  
Retiros Laterales: 3 mts por lado,

#### **AREA SE 11**

La que comprende las manzanas: 93b, 93, 61a, 61b, 94a, 94b, 92, 90a, 90b, 91a, 91b, 94c, 92b, 95a, 95b, 108, 108a, 108b, 108c, 214, 213, 212, 211, 210, 223, 216, 217, 218, 222, 221, 220, 219, 226, 224, 225, 228, 227,

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial.  
Uso: secundario, Residencial turístico, Comercial.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote,  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote,  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts,  
Retiros Laterales: 3 mts por lado,  
Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate.

#### **AREA SE 12**

La que comprende las manzanas: No registra amanzanamiento.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, Residencial.

Uso: secundario, Residencial turístico, Vivienda unifamiliar.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 5 mts.

Retiro de Fondo: 6 mts.

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

Se prevé tratamiento especial sobre costa de Arroyo Calafate.

#### **AREA S 13**

La que comprende las manzanas: 432, 433, 434, 434a, 410, 419, 420, 429, 429a, 411, 418, 421, 428, 428a, 428b, 412, 417, 422, 427, 427a, 422b, 413, 416, 423, 426, 426a, 426b, 414, 415, 424, 425, 425a, 425b, 425c.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, vivienda unifamiliar.

Uso: secundario, Comercial, Industrial, Productivo Artesanal.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 5 mts.

Retiro de Fondo: 6 mts

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA SO 14**

La que comprende las manzanas: 202a, 203a, 204a, 202, 203, 204, 202b, Fracción III.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: exclusivo, Residencial.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 5 mts.

Retiro de Fondo: 6 mts.

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA SO 14a**

La que comprende: Área circundada por: SE 11, SE12, SE 13, SO 14, SO 15, SO 16

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso predominante: Vivienda.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA SO 15**

La que comprende las manzanas: 511, 510, 509, 508, 500, 512, 514, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 71c, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 110, 110a, 89bis, 89c, 96, 97, 98, 99, 122, 121, 115, 116, 117, 114, 113, 112, 111, 120, 119, 118, 118a, 523, 107a, 127, 123a, 123c, 83, 84, 86, 85a, 107, 128, 124, 124a, 125, 126, 131, 133, 136, 132, 134, 135, 500, 501, 502, 503, 504. Área Reservada, Fracción Ic.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial.  
Uso: secundario, Residencial turístico, Comercial, Educacional.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts,  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA SO 16**

La que comprende las manzanas: 430, 431, 407, 409, 470, 444, 406, 408, 442, 439, 402, 405, 480, 472, 441, 437, 401, 404, 479, 472, 440, 436, 400, 403, 474, 473, 438, 435, S.P.S.E.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Industrial.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA SO 17**

La que comprende las manzanas: No registra amanzanamiento.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Vivienda unifamiliar, habitacional.  
Uso: secundario, Pequeño comercio, productivo artesanal.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

**AREA NO 18**

La que comprende las manzanas: 62c, 62f, 62g, 62h.62a.62b,62k

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial turístico, Vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Comercio, Cívico Comercial, Sociocultural.  
F.O.S. : 0.50 de la sup. del lote.  
F.O.T. : 0.70 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

**AREA NO 19a**

La que comprende las manzanas: 310. 311, 312, 313, 319, 320, 321

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Deportivo, Educativo, Sociocultural.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.70 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

**AREA NO 19b**

La que comprende las manzanas: 88, 88a, 88b, 300, 301, 302, 306d, 306g, 305, 304, 308, 307, 306, 306e, 306a, 306b, 318, 317, 316, 306c, 325, 324, 323, 329, 330a, 330b, 328, 327bis, 305<sup>a</sup>. 306c, 370. 333. 371a. 371b. 371c. 302bis.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial turístico, Vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario Deportivo, Educativo, Sociocultural.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.70 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA NO 20**

La que comprende las manzanas: 697, 698, 696, 691, 695, 690, 689, 694, 693, 688, 683, 692, 687, 686, 682, 684, 685, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 674, 675, 673, 672, 671, 670, 669, 668, y otras sin enumerar.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, Residencial turístico, Vivienda unifamiliar.

Uso: secundario, Comercial, Servicios.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 5 mts.

Retiro de Fondo: 6 mts

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA NO 21**

La que comprende las manzanas: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, Chacra 130 A.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, Residencial turístico, Vivienda unifamiliar. Habitacional.

Uso: secundario, Educacional, Sanitario,

Uso: terciario, Productivo artesanal, equipamiento urbano, comercial.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 5 mts.

Retiro de Fondo: 6 mts

Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA NO 22**

La que comprende las manzanas: 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:

Uso: predominante, Vivienda unifamiliar.

Uso: secundario, Productivo, Artesanal.

F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote

F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote,



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado

**AREA NO 23**

La que comprende las manzanas: 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Habitacional.  
Uso: secundario, Comercial, Productivo Artesanal.  
F.O.S. : 0.40 de la sup. del lote.  
F.O.T. : 0.60 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

**AREA NO 24**

La que comprende las manzanas: 172, 174, 100, 168, 169, 173, 170, 162, QTA.16, QTA 17, QTA 18, QTA 19, QTA 20, QTA 21, QTA 22, QTA 23, QTA 24, QTA 25, QTA 26.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante, Residencial.  
Uso: secundario, Comercial.  
F.O.S. : 0.30 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.50 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts  
Retiros Laterales: 3 mts por lado

**AREA NO 25**

La que comprende las manzanas: LV1, LXX, LXXVII, LIV, LXXXIV, LXXXVI, XXXIII, XXIIa, XXXIIb, XXXIa, XXIb, XXXVc, XXVb, XXXVa, XXXV, XCV, Fr.XXXIVa, Fr.XXXIVb, Qta.13, QtA 14, QtA. 15, FrXXX, Fr.XXIXa, 12, XXVIIb, XXXVI, Qta. 90.

Uso: predominante, Residencial Turístico.  
Uso: secundario, Comercial.  
F.O.S. : 0.30 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.50 de la superficie del lote



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

Altura Máx.: 9 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado  
Retiro de Fondo: 5 mts  
Retiro frontal: 5 mts.

#### **AREA NO 26**

La que comprende las manzanas: Manzanas sin enumerar.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso Predominante: Vivienda unifamiliar.  
Uso: secundario, Comercial, Deportivo.  
F.O.S. : 0.30 de la sup. del lote.  
F.O.T. : 0.50 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 5 mts.  
Retiro de Fondo: 6 mts.  
Retiros Laterales: 3 mts por lado.

#### **AREA NO 27**

La que comprende las quinta: 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 116, 117, 117a, 117b, 118c, 118b, 118a, 119, 120, 121, 122, 123, 124a, 124b, 125, 126, 127a, 127b, 128, 129, 129g, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante Artesanal, Productivo.  
Uso: secundario, Vivienda unifamiliar.  
F.O.S. : 0.20 de la sup. del lote.  
F.O.T. : 0.30 de la superficie del lote.  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.  
Retiro frontal: 15 mts.  
Retiro de Fondo: 15 mts.  
Retiros Laterales: 5 mts por lado.

#### **AREA NO 28**

Comprende quintas: 148 y aledañas sin enumerar.

Con los siguientes indicadores urbanísticos:  
Uso: predominante Artesanal, Productivo.  
Uso: secundario, Vivienda unifamiliar.  
F.O.S. : 0.20 de la sup. del lote  
F.O.T. : 0.30 de la superficie del lote  
Altura Máx.: 7 mts. a cúspide de cubierta.

Retiro frontal: 15 mts.  
Retiro de Fondo: 15 mts  
Retiros Laterales: 5 mts por lado

#### **AREA CL**

Costa de Lago.

Se respeta íntegramente lo previsto por el Plan Regulador en vigencia por Resolución Comunal N° 30/ 1970

La que comprende las áreas costeras Inundables y Reservas Ecológicas.

Usos: Predominante Recreación y no deportiva, destinada a actividades no agresivas para el medio ambiente. Quedando expresamente prohibida todo tipo de Construcciones, no autorizadas por el Ejecutivo Municipal y HCD mediando consulta pública.

**ARTICULO 2º) DE LAS AREAS DE APLICACION.** La presente disposición provisional será de aplicación en todas las áreas donde no rigen las siguientes ordenanzas de las que prevalecen lo normado para los usos.

- a) Ordenanza 198/HCD 94(Paseo Costero),
- b) Ordenanza 518/HCD 98 (Loteo de la Costa),
- c) Ordenanza 386/HCD 96 (Los Manantiales),
- d) Ordenanza 380 /HCD 96 (Los Glaciares),
- e) Ordenanza 770 y 726/HCD 02 (Bahía Soberana),
- f) Ordenanza 665/HCD/01 mensuras y divisiones de tierras publicas y privadas.

Las ordenanzas enumeradas en los literales anteriores su aplicación en lo que se refiere a los usos.

**ARTICULO 3º) SE PROHIBE** el apeo de árboles existentes sin autorización municipal en todo el ejido urbano.-

**ARTICULO 4º) ESTABLECERSE** para la presente reglamentación su vigencia hasta tanto se cumplimente el Código Urbano definitivo.-

**ARTICULO 5º) FORMAN** parte de la presente Ordenanza el plano como Anexo I.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
El Calafate - Dr. José Formenti N° 60 - Tcl. 02902 491032  
[www.calafate.com](http://www.calafate.com)  
E-mail: [hcdclcalafate@cotccal.com.ar](mailto:hcdclcalafate@cotccal.com.ar)

**ARTICULO 6°) MEDIDA CAUTELAR.** Hasta tanto se formule, apruebe y entre en vigencia un nuevo Código de Planeamiento Urbano, el Poder Legislativo, excepcionalmente y por razones de interés general, podrá no dar lugar al visado o aprobación de una solicitud de fraccionamiento o edificación si presume fundadamente un alto impacto para el desarrollo de la localidad.

**ARTICULO 7°) VALIDEZ INTERPRETATIVA.** Sin perjuicio de los artículos anteriores, en caso de discrepancias de normas anteriores con la presente disposición, habrán de tomarse como validas las indicaciones obrantes en esta última.

**ARTICULO 8°) DEROGACIONES.** Deróguense todos aquellos artículos e incisos de normas anteriores cuyos contenidos son explícitamente normados en el presente texto.

**ARTICULO 9°) REFRENDARA,** la presente Ordenanza el Señor Secretario General de este Honorable Concejo Deliberante, Don Daniel Enrique Albornoz.-

**ARTICULO 10°) TOMEN conocimiento Secretarías de Bloques.** Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, Comuníquese y Cumplido **ARCHIVASE.-**

DANIEL ENRIQUE ALBORNOZ  
Secretario General  
HONORABLE C. DELIBERANTE

JOSE HECTOR VIVAR  
Presidente  
HONORABLE C. DELIBERANTE

**POR TANTO:**

Téngase por Ordenanza Municipal N° **859/04**. Dése a Boletín Municipal. Comuníquese y cumplido **ARCHIVASE.-**