

ANEXO CLÁUSULA NOVENA: Se busca una armonización de las viviendas y emprendimientos turísticos a construir en la zona de quintas de la sub. Zona Alto Calafate. Por ello el comprador se obliga a respetar los siguientes cargos como condiciones de venta:

Lineamientos de Construcción:

1. No subdividir los lotes del plano que sirve de base a la venta.
2. La presentación de planos de proyectos deberá ser previa a la construcción y su ejecución con posterior a la aprobación por parte de la Municipalidad de El Calafate.
3. El factor de ocupación del suelo (FOS) será del 15%.
4. El factor de ocupación total (FOT) será de 0.4.
5. Las construcciones que se levanten deberán estar a una distancia no menor de diez metros (10 m.) de las líneas divisorias de los lotes colindantes. En su frente se deberá dejar libre una distancia que en ningún caso será menor de quince metros (15 m).
6. La altura de la edificación no podrá exceder los catorce metros, (14m.) la cual se tomará a partir del nivel del terreno donde se asienta la construcción, admitiendo, planta baja mas dos niveles, mas buhardilla en 50% de su superficie.
7. Todas las fachadas deberán tratarse arquitectónicamente, pero deberá contemplarse el uso de ladrillo a la vista, madera, piedra trabada o piedra bola como revestimiento de frente, se permitirán construcciones de chapa acordes a la arquitectura antigua de la zona.
8. Las construcciones en este parcelamiento no podrán ser en ningún caso de carácter precario, excluyendo las divisiones internas, las que deberán optar por materiales ignífugos o retardadores.
9. Las veredas públicas deberán ser realizadas sobre contrapiso de hormigón con revestimiento antideslizante.
10. El comprador se obliga a abonar las cuotas correspondientes a pavimento, servicios cloacales y demás servicios análogos, que correspondan a su frente en el caso en que los vendedores o la autoridad municipal resolviese en el futuro proveer de los mismos.
11. Los cercos deberán ser vivos o de madera y de una altura no mayor de un metro cincuenta (1,50 m).

En toda la zona se adoptará el criterio de grado de menor actividad o molestia, referido tanto a la contaminación auditiva como ecológica, evitando la cría de aves y animales que incomoden a los vecinos y la instalación de servicios del automotor.

12. Todos los proyectos de construcción deberán cumplir con las normas de habitabilidad que exige la Secretaría de Urbanismo y Vivienda (medidas mínimas de locales, alturas, ventilación, asoleamiento, etc.).

Los propietarios de terrenos baldíos deberán mantenerlos libres de malezas y basura y no podrán ser utilizados como depósito transitorio de vehículos, materiales o elementos distintos a los necesarios para la construcción proyectada, en caso incumplimiento de esta norma, se procederá a la limpieza o retiro de los elementos con cargo al propietario.

14. Iniciadas las tareas de construcción, éstas deberán finalizar su parte externa, en un plazo no mayor de 24 meses.