



ORDENANZA N°131/2025

TEMA: EXCEPCION AL ART. 5.10 DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN VIGENTE. – SRA. FLORENCIA DAIANA DECCECHIS

VISTO: La solicitud efectuada por la Sra. Florencia Daiana Deccechis DNI 28.789.545 (Expte. N° 154/25), y

CONSIDERANDO:

Que, la peticionante solicita a este Cuerpo la excepción a lo dispuesto en el artículo 5.10 ***ubicación de edificaciones de madera en la parcela***, del Código de Edificación vigente (Ordenanza N° 108/94), para la construcción a ejecutar en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción 01- Sector 07- Manzana 109- Parcela 02, ubicada en Bernardo de Monteagudo s/n°.

Que, la Sección 5 – Uso de la Madera y Derivados en la Construcción, en su artículo 5.1 del Código de Edificación vigente, establece que dicho reglamento será de aplicación a toda construcción en la que se emplee madera y/o sus derivados de manera predominante, entendiéndose por tal aquella en la que las condiciones de estabilidad, seguridad, habitabilidad y confort se satisfacen con el empleo en forma predominante de la madera.

Que, el proyecto en análisis contempla una estructura portante de madera, cumpliendo con la condición de predominancia establecida por la normativa, por lo que se encuentra alcanzado por lo dispuesto en el artículo 5.10 del mencionado Código.

Que, no obstante, se trata de un caso particular en el que las dimensiones del terreno son menores a las establecidas en el Código de Planeamiento Urbano (CPU) para la Zona M1.

Que, únicamente la estructura portante se ejecutará en madera; los tabiques exteriores e interiores de la vivienda no serán de este material, lo que reduce significativamente los riesgos asociados.

Que, como medida adicional de seguridad, la pared medianera deberá ser protegida mediante la aplicación de pintura ignífuga del tipo intumescente, la cual, al reaccionar frente al calor, forma una capa aislante que retarda la acción del fuego y mejora el comportamiento de la madera ante posibles eventualidades.

Que, analizado el expediente en la Comisión de Obras Públicas, y teniendo en cuenta la opinión del asesor técnico a fs. 15 y 16, se emite despacho favorable al pedido.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones y facultades que le confiere la Ley XVI N° 46 sanciona la presente:



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"Año del quincuagésimo Aniversario de la Sede Esquel de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco".
"Año del centenario de la Asociación Sirio Libanesa de Esquel".

ORDENANZA

ART.1º: EXCEPTÚASE a la Sra. Florencia Daiana Deccechis DNI 28.789.545, del cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5.10 ***ubicación de edificaciones de madera en la parcela***, del Código de Edificación vigente (Ordenanza N° 108/94) para la construcción de una vivienda en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción 01- Sector 07- Manzana 109- Parcela 02, ubicada en Bernardo de Monteagudo s/n s/n° de esta Ciudad, según plano adjunto que, como ANEXO I, es parte integrante de la presente Ordenanza.

ART.2º: Como medida adicional de seguridad, la pared medianera deberá ser protegida mediante la aplicación de pintura ignífuga del tipo intumescente.

ART. 3º: Regístrese, comuníquese, y cumplido, archívese. -
Esquel, 18 de agosto de 2025.

Dr. Mariano Palma
Secretario Legislativo
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Héctor Rubén Álvarez
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 9º Sesión Ordinaria del 2025, bajo Acta N° 13/2025, registrada como Ordenanza N° 131/2025.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

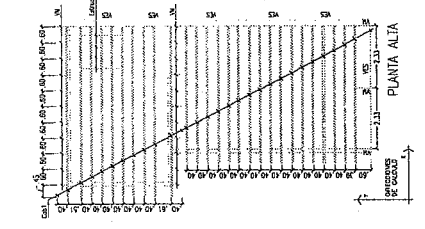
SECRETARIA GENERAL DE INTENDENCIA: 04 de *Sept* de 2025.

Sr. GUSTAVO ARIEL SIMIELI
SECRETARIO GRAL. DE INTENDENCIA
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

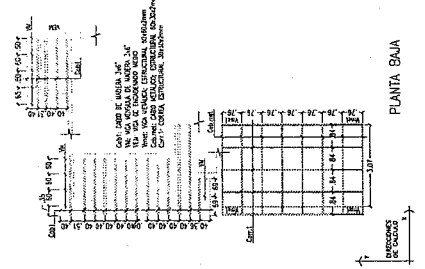
Matías F. Taccetta
Intendente
Municipalidad de Esquel

ANEXO I
ORD. N° 131/25

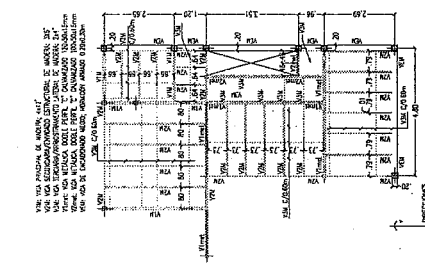
ARO: 2025	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL		PLANO N° 2
OBRA:	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
PROPIETARIOS:	DECECHIS, Florencia Dalana		
CALLE:	BERNARDO DE MONTAEGUDO s/n.		
BARRO:	ROBERTO "CHANICO" NAVARRO		
CIRC.: 01	SECT.: 07	MANZ.: 109	PARC.: 02
Exped. Anter. N°:			
PLANO: ESTRUCTURA	DIRECTOR DE OBRA	ESCALA: 1:100	ESTRUCTURALISTA
CONSTRUCTOR / REP. TECNICO		PROPIETARIOS	
Vº Bº MUNICIPAL			



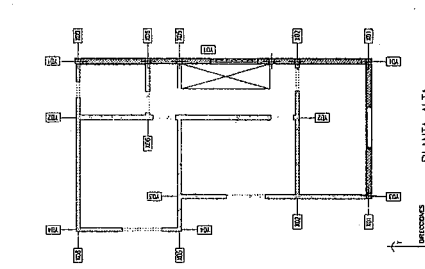
PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHO PB Y PA
1:100



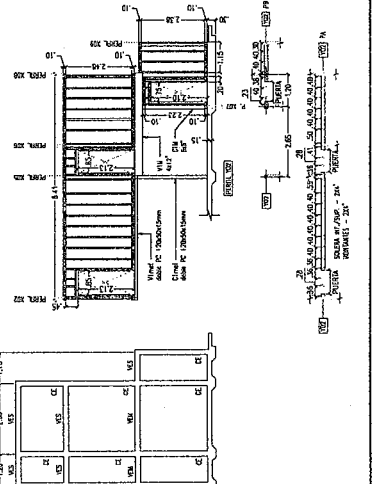
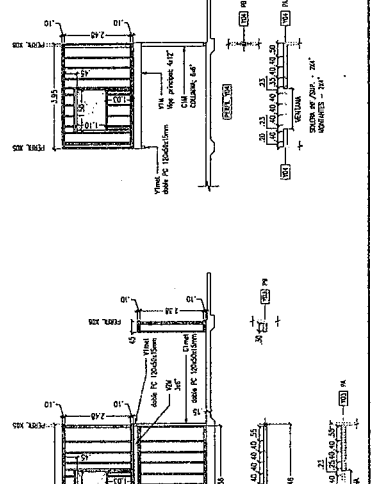
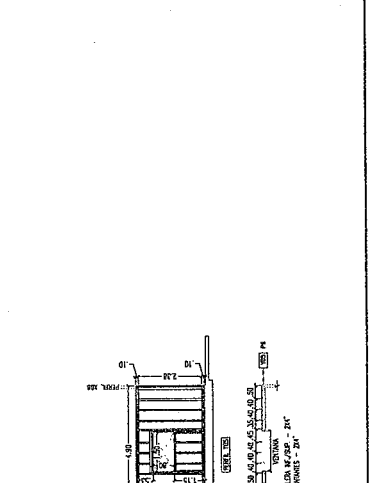
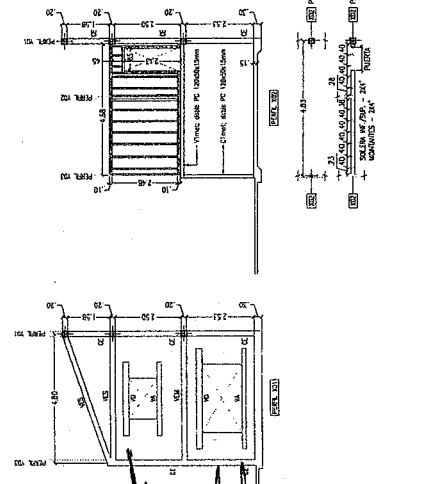
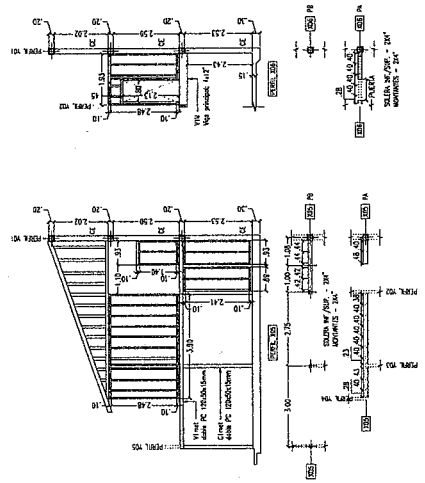
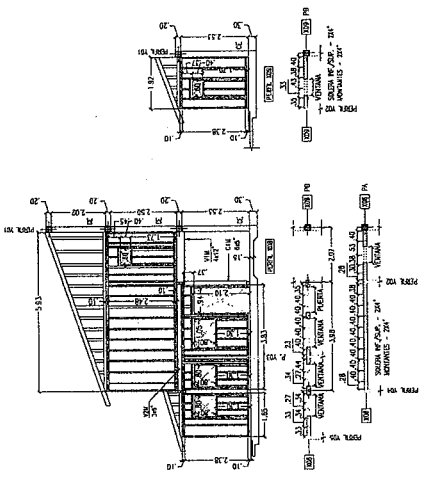
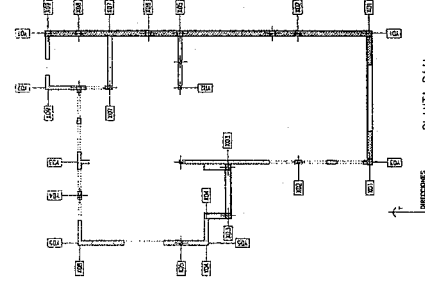
PLANTA DE ESTRUCTURA DE ENTREPISO
1:100



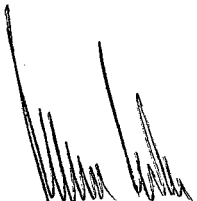
PLANTA DE FUNDACIONES
1:100



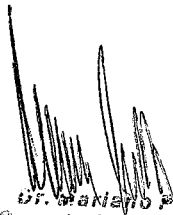
ESTRUCTURA DE MUROS DE MADERA Y MAMPOSTERÍA
1:100



Dr. Mariano Palma
Secretario Legislativo
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel



Dr. Mariano Palma
Secretario Legislativo
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel



Dr. Mariano Palma
Secretario Legislativo
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel