



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 N° 136/2025

TEMA: EXCEPCIÓN AL ART. 133° DEL CPU - ASOCIACIÓN AUSTRAL DE ANESTESIA, ANALGESIA Y REANIMACIÓN

VISTO: La solicitud efectuada por la Asociación Austral de Anestesia, Analgesia y reanimación, representada por el Sr. Fernando Martin Mena DNI N° 22.247.113 (Expte. N° 162/25), y

CONSIDERANDO:

Que, el peticionante solicita a este Cuerpo la excepción a lo dispuesto en el artículo 133° del Código de Planeamiento Urbano vigente, aprobado por Ordenanza N° 207/21 y sus modificatorias, referente al factor de ocupación del suelo (FOS).

Que, el edificio existente cuenta con una superficie cubierta de 310,15 m² y una superficie semicubierta de 18,96 m², estando construido sobre un terreno de 468,75 m² de superficie total.

Que, conforme a la normativa vigente para la zona R1, el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) es del 70%, lo que permite construir hasta 328,12 m² en planta baja.

Que, el proyecto de ampliación presentado contempla la incorporación de una superficie cubierta de 55,16 m² y una superficie semicubierta de 4,16 m² al edificio ya existente.

Que, sumadas las superficies existentes y proyectadas, el total de superficie cubierta asciende a 365,31 m² y la superficie semicubierta a 23,12 m², resultando en un excedente de superficie de 60,56 m².

Que, no obstante el proyecto cumple con los restantes indicadores urbanísticos exigidos por la normativa vigente, tales como superficie mínima de parcela, frente mínimo, FOT (Factor de Ocupación Total), retiros obligatorios y alturas máximas permitidas.

Que, teniendo en cuenta el dictamen técnico obrante en el Expediente la Comisión de Obras Públicas del HCD, ha emitido despacho favorable al pedido.

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

ORDENANZA

ART. 1°: EXCEPTÚASE a la Asociación Austral de Anestesia, Analgesia y reanimación, representada por el Sr. Fernando Martin Mena DNI N° 22.247.113, del cumplimiento de lo establecido en el Artículo 133° -**FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (FOS)**- del Código de Planeamiento Urbano en vigencia, (Ord. N° 207/21 y



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".

modificatoria), para el proyecto de ampliación de obra de la sede ubicada en el inmueble sito en calle Gino Pasquini N° 143 del B° Luque, de nuestra ciudad, según Anexo I de la presente.

ART. 2º: 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 9° Sesión ordinaria del 2025, bajo Acta N° 13/2025, registrada como Ordenanza N°136/2025.

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



Año: 2025

Plano Nº 1

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

OBRA: AMPLIACION DE SEDE Proyecto Segun Ord.14/05 y 60/5

ANEXO I
ORD. Nº 136/25

PROPIETARIO: Luque Mercedes

ADQUIRENTE: Asociación Austral de Anestesia Analgesia y Reanimación

CALLE: GINO PASQUINI Nº 143

BARRIO: LUQUE

CIRC. 4 / SECT. 5 / MZA . 12/ PARC.11/

Expediente anterior:

PLANO: GENERAL

Esc.: 1: 100

CROQUIS DE UBICACION		SUPERFICIES (en m ²)					
		Zona:	Alt. Max.:	Fos:	Sup. Max.:	FOT	Sup. Max.:
CALLE AIME PAINE		R1	9-12,50	70%	328,12	1,40	656,25
Retiro Frontal (mts)		Retiro Posterior:		Retiro Lateral (mts)			
NO		NO-6m 10%		NO			
Piso	Exist Docum.	Exist a Docum.	A construir	A Demoler	Total		
Planta Baja	310,20	-	55,36	-	365,56		
Planta Alta	-	-	-	-	-		
Semi cubierta	18,96	-	4,16	-	23,12		
Terreno	-	-	-	-	468,75		
Libre	-	-	-	-	103,19		

PROYECTISTA

DIRECTOR DE OBRA

ESTRUCTURALISTA

RICARDO DA DALT
ARQUITECTO
M.P 524 M.M 532

RICARDO DA DALT
ARQUITECTO
M.P 524 M.M 532

RICARDO DA DALT
ARQUITECTO
M.P 524 M.M 532

Responsable de la ejecución de acuerdo a la reglamentación vigente

Profesional habilitado, responsable del diseño estructural y de la exactitud de los cálculos estructurales

CONSTRUCTOR

AUTORIZADO

Responsable concurrente con el Director de Obra

MARTIN MENA

La visación de los planos no implica su aprobación y/o habilitación de locales, la que queda sujeta a la inspección final y extensión del Certificado Final de Obra

VISTO BUENO MUNICIPAL

B. Mariano Lima
Secretario Leg. y
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Vº Bº Catastro

Vº Bº Dirección O. Particulares

Arq.DaDalt
02945-15-509147