



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° 175/2025

TEMA: EXCEPCIÓN AL ART. 145° DEL CPU - FERNANDO GABRIEL MATAMALA

VISTO: La solicitud efectuada por el Sr. Fernando Gabriel Matamala DNI N° 35.693.636 (Expte. N° 233/25), y

CONSIDERANDO:

Que al solicitante le fue aplicada una multa en el Tribunal Municipal de Faltas, por haber realizado una pequeña ampliación de 11 m2 aproximadamente en la vivienda de su propiedad, ubicada en la esquina de Guido Spano y Rivadavia, sin haber presentado los planos correspondientes

Que la multa fue abonada en tiempo y forma, pero desde la Dirección de Obras Particulares se le intimó a proceder con la demolición de la construcción en infracción y/o a presentar el correspondiente pedido de excepción ante este Cuerpo, para regularizar la situación

Que, en consecuencia, el peticionante solicita a este Cuerpo la excepción a lo establecido en el artículo 145° del Código de Planeamiento Urbano vigente, aprobado por Ordenanza N.º 207/21 y sus modificatorias, referente al retiro de frente exigido en la Zona R2.

Que conforme a la normativa vigente para dicha zona, las edificaciones deben respetar un retiro frontal mínimo de 3 mts desde la Línea Municipal

Que la vivienda se encuentra ubicada en la intersección de las calles Rivadavia y Guido Spano, por lo que al tratarse de un lote de esquina, tendría dos retiros de frente, con lo que se reduce significativamente la superficie remanente para construir

Que el frente principal de la edificación se sitúa sobre calle Guido Spano, y al situarse el frente real de la vivienda sobre la calle mencionada, las posibles invasiones se compensan claramente con los retiros conformados por la disposición de la edificación en el lote

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



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".

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. 1º: EXCEPTÚASE al Sr. Fernando Gabriel Matamala DNI N° 35.693.636, del cumplimiento de lo establecido en el Artículo 145º **-RETIRO FRONTAL-** del Código de Planeamiento Urbano en vigencia, (Ord. N° 207/21 y modificatoria), para el inmueble de su propiedad identificado catastralmente como: Circunscripción 1- Sector 3-Manzana 57- Parcela 27, ubicado en calles Rivadavia N° 2789 y Guido Spano N° 508, de nuestra ciudad, según Anexo I de la presente.

ART. 2º: Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese

Esquel, 12 de septiembre 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 11º Sesión ordinaria del 2025, bajo Acta N° 15/2025, registrada como Ordenanza N° 175/2025.

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

SECRETARIA GENERAL DE INTENDENCIA 01 de Octubre de 2025.

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

Matías F. Taccetta
Intendente
Municipalidad de Esquel

AÑO 2025

PLANO N° 1

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

OBRA: SUBSISTENCIA

PROPIETARIO: SUAREZ VASQUEZ FLORENCIO

ADQUIRENTE: FERNANDO GABRIEL MATAMALA

ANEXO I
ORD. N° 175/2025

CALLE: RIVADAVIA N° 2.789 Y GUIDO SPANO N°508

BARRIO: MARTIN M. de GÜEMES

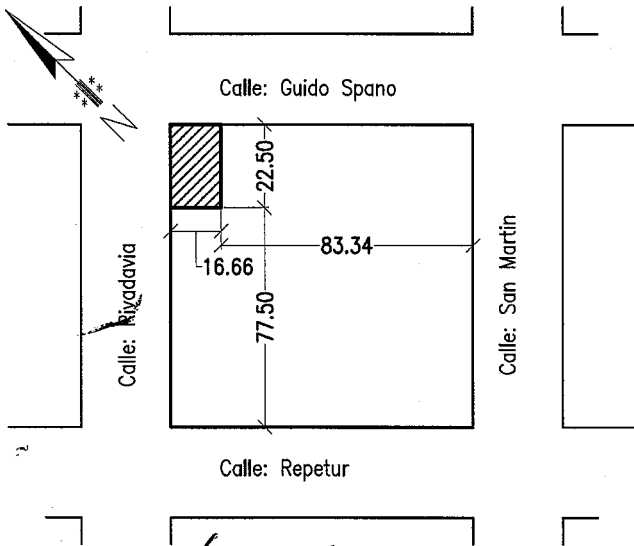
CIRCUNSCRIPCION: 1 SECTOR: 3 MANZANA: 57 PARCELA: 27

Expediente Anterior N°:2766/088 – 04/04/00

PLANO: GENERAL

ESC: 1:100

CROQUIS de UBICACION



SUPERFICIES (en m.2)

ZONA: R2	Alt.Max. 6-9 m	F.O.S.: 70% Sup.Max.: 259.24		F.O.T.: 1.4 Sup.Max.:518.49	
RETIRO FRONTAL 3.00m		RETIRO POSTERIOR NO		RETIRO LATERAL NO	
PISO	EXISTENTE DOCUMENT.	EXIST. A DOCUMENT.	A CONSTRUIR	A DEMOLER	TOTAL
P. BAJA	80.98	19.98	-	-	100.96
P. ALTA	-	-	-	-	-
SEMICU- BIERTA	60.03	1.88	-	-	61.91
TERRENO	370.35	-	-	-	370.35
LIBRE	-	-	-	-	269.39

RELEVÓ

M.M.O. CARLOS R. CARRIZO
M.P. N° 995

DIRECTOR DE OBRA

RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE ACUERDO
A DOCUMENTACION TECNICA.

ESTRUCTURALISTA

RESP. DEL DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE LA
EXACTITUD DE LOS CALCULOS

CONSTRUCTOR

PROPIETARIO

Fernando Gabriel MATAMALA
DNI: 35.693.636

LA VISACION DE LOS PLANOS NO IMPLICA SU APROBACION Y/O
HABILITACION DE LOCALES LA QUE QUEDA SUJETA A INSPECCION
FINAL Y EXTENCION DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

RESPONSABLE CONCURRENTE CON EL DIRECTOR DE OBRAS.

V° B° MUNICIPAL

V° B° CATASTRO

V° B° Dir. O.P.