



2589

FECHA DE SANCIÓN: 29 de Mayo de 2015.-
NUMERO DE REGISTRO: 2421
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-10156/15.-

ORDENANZA

ARTICULO 1°: *Desafectanse* las parcelas designadas catastralmente como -----
----- Circunscripción VI, Sección H, Manzanas 3, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, inclusive, con una superficie total de 17.812,05 m2 y Manzana 4, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20 inclusive con una superficie total de 17.820,83 m2, de la Zonificación P/Cc establecida en la Ordenanza 2051/06.-----

ARTICULO 2°: *Crease* la zona Distrito de Urbanización Especial (DUE1) que -----
----- comprende las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzanas 3, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, y 20 inclusive con una superficie total de 17.812.05 m2 y Manzana 4, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19 y 20 inclusive con una superficie total de 17.820.83 m2. Superficie total de las parcelas asignadas a la zona DUE1: 35.632,88 m2.-----

ARTICULO 3°: Corresponden a la zona DUE1 los siguientes indicadores urbanísticos:

- *FOS*: 0,6.
- *FOT*: 0,7.
- *Densidad*: 150 hab/ha.
- *Parcelamiento mínimo*: los lotes que surjan de nuevas subdivisiones tendrán un ancho mínimo de 12 metros y una superficie mínima de 240 m2.
- *Retiros*: de frente 5 metros; retiros laterales y de fondo 3 metros. Permítase el apoyo sobre uno de los ejes divisorio de predios en una superficie no mayor a 45m2.
- *Uso permitido* será Residencial Unifamiliar exclusivamente.-----

ARTÍCULO 4°: Establecese para la zona DUE1 los siguientes *servicios mínimos*: calle -----
----- abierta y consolidada, distribución de energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, agua corriente por red.-----

ARTÍCULO 5°: *Afectanse* las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción -----
----- VI, Sección H, Manzanas 3, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, inclusive, con una superficie total de 17.812,05 m2 y Manzana 4, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20 inclusive con una superficie total de 17.820,83 m2, al Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR).-----

ARTICULO 6°: Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente.-----

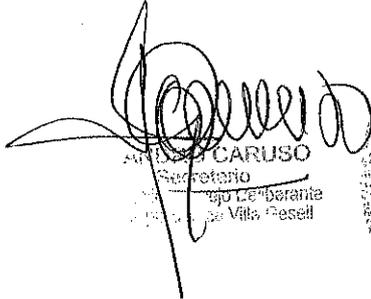


Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

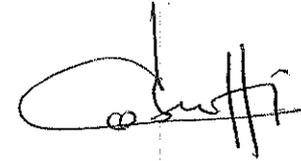


2589

ARTÍCULO 7º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----



SERGIO CABUTTI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



SERGIO CABUTTI
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

1596

Villa Gesell, 11 JUN 2015

VISTO: La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 29 de Mayo del corriente año 2015, registrada bajo el N° 2421, Expediente H.C.D. D-10156/15, notificada con fecha primero (1º) de junio de dos mil quince (2015);

Que la misma desafecta de la Zonificación P/Cc establecida en la Ordenanza 2051/06 las parcelas designadas catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 3, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19 y 20 inclusive y Manzana 4, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19 y 20 inclusive; creando una zona de urbanización especial, otorgando indicadores urbanísticos, estableciendo medidas mínimas, retiros de frente, fondo y laterales, fijando como uso permitido exclusivo residencial unifamiliar, fijando servicios mínimos y deroga toda norma que se oponga a la presente;

Que, además de lo expuesto, el Honorable Concejo Deliberante afecta todas las parcelas ut supra enumeradas al Programa PRO.CRE.AR, adhiriéndose de esta forma a la Ley 14.461 en los términos normados en el Artículo 8º de dicho cuerpo normativo; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Sancionada por el Departamento Legislativo, nada tiene que ver con el proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo y por el cual se habilitó la Sesión Extraordinaria del día 29 de mayo de 2015;

Que independientemente de lo expuesto en el párrafo anterior y pensando exclusivamente en poder dar una solución superadora que beneficie a los ciudadanos que han sido sorteados en el PRO.CRE.AR y no en intereses partidarios o de egos personales, se ha decidido vetar parcialmente la Ordenanza elevada por el Honorable Concejo Deliberante;

Que el veto parcial se funda en que no es necesario crear una zonificación especial para la construcción de las viviendas permanentes de los Geselinos, y mucho menos otorgarle a esa zona indicadores urbanísticos contradictorios que no se pueden desarrollar en plenitud debido a la contradicción existente entre ellos, al punto extremo de crear una zona residencial unifamiliar que no puede albergar a una familia tipo, cuatro integrantes;



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

1596

Que si se respetan los retiros establecido en el Artículo 3º, la superficie edificable apoyada sobre el terreno se limita a 108 metros cuadrados, cuando por aplicación del indicador F.O.S., siempre que nos apoyemos en uno de los ejes medianados, dicha superficie podría ser de 144 metros cuadrados, malogrando en perjuicio del propietario 32 metros cuadrados de edificación en planta baja;

Que de no apoyarse en el eje medianero la superficie malograda es aun mayor (36 m² mas), lo que realmente limita mucho el proyecto de edificación obligándolo al apoyo medianero con la pérdida de luz, aire y circulación para un sector de la vivienda;

Que la contradicción extrema se da en limitar la densidad por lote a 3-6 habitantes por vivienda, es decir no cumple dicho loteo con el uso que se le ha fijado pues no pueden vivir en las nueva vivienda una familia tipo integrada por cuatro personal, lo que realmente desconoce la realidad social de nuestra comunidad;

Que por todo lo expuesto concluyo diciendo que los indicadores fijados por Ordenanza malogran el loteo propuesto y hacen imposible el objetivo teniendo en miras al momento de proponer lotear la tierra fiscal para que la misma cumpla una función social de raigambre constitucional;

Por todo ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: VETANSE los Artículos 2º, 3º y 4º de la Ordenanza sancionada por ----- el Honorable Concejo Deliberante el día 29 de mayo del 2015, registrado bajo el N° 2421, Expediente H.C.D. D-10156/15:-----

ARTICULO 2º: PROMULGASE los Artículo 1º, 5º y 6º de la Ordenanza ----- sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 29 de mayo del 2015, registrada bajo ° 2421, Expediente H.C.D. D-10156/15, y con numero de promulgación 2589/15.-----



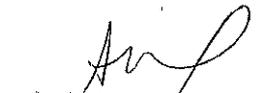
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

1596

ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por la Señora Secretaria de --
----- Gobierno a cargo de la Secretaria de Hacienda.-----

ARTICULO 4º: Cúmplase, comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, dese -
----- al Registro Oficial y archívese.-----


Sra. Migliorisi Adriana Edith
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Villa Gesell




GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell