



**Villa
Gesell
MUNICIPALIDAD**

BOLETÍN MUNICIPAL

**MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA
GESELL**

Jefatura de Gabinete

**Boletín N° 1247
5 de noviembre de 2020**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

2219

05 NOV 2020

Villa Gesell,

VISTO: El Telegrama Colacionado N°

022540011 remitido por CALABRESE, Karina; y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo eleva su renuncia al cargo a partir del doce (12) de octubre de dos mil veinte (2020), quien cumplía funciones en el Hospital Municipal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: ACEPTASE la renuncia presentada por la Señora ----- CALABRESE, Karina (LEG N° 4735) a partir del doce (12) de octubre de dos mil veinte (2020), quien cumplía funciones en el Hospital Municipal.-----

ARTICULO 2º: ABONESE al agente CALABRESE, Karina (LEG N° 4735) la ---- cantidad de quince (15) días de licencia anual no gozada 2019 y once (11) días proporcional 2020.-----

ARTICULO 3º: El Gasto que demande el cumplimiento del presente será -- imputado a la siguiente Partida del Presupuesto de Gastos: RETRIBUCIONES QUE HACEN AL CARGO: 111014000.-----

ARTICULO 4º: REMITASE copia a las áreas correspondientes.-----

ARTICULO 5º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de ----- Gabinete, por el Señor Secretario de Hacienda por la Señora Secretaria de Salud.-----

ARTICULO 6º: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.-----

ANGELINI CRISTIAN LEONARCO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO LARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Gustavo Víctor Chiruce
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Dra. Romela Vega Lorenza Patricia
Secretaria de Salud
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

2218

Villa Gesell, 05 NOV 2020

V I S T O: El Expediente N° 4124-4300, letra C, año 2020, iniciado por CEREMONIAL Y PROTOCOLO; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo solicita se declare de Interés Municipal el "12° ANIVERSARIO DEL FALLECIMIENTO DEL PRIMER PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, CONCEJAL ISMAEL OSCAR RIVERA", a conmemorarse el día 14 de noviembre y que se llevara a cabo el día 11 de noviembre del corriente año en el recinto del Honorable Concejo Deliberante, a las 10:00 horas;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1°: DECLARASE de Interés Municipal el "12° ANIVERSARIO -----
-----DEL FALLECIMIENTO DEL PRIMER PRESIDENTE DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, CONCEJAL ISMAEL OSCAR
RIVERA", a conmemorarse el día 14 de noviembre y que se llevara a cabo el
día 11 de noviembre del corriente año en el recinto del Honorable Concejo
Deliberante, a las 10:00 horas.-----

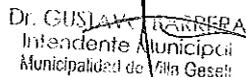
ARTICULO 2°: Por Administración Central se promoverán las actuaciones y --
-----gastos emergentes para lo establecido en el Artículo 1°.-----

ARTICULO 3°: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda.-----

ARTICULO 4°: Cúmplase, comuníquese, dése al Registro Oficial y archívese.--


MARCELA CRISTINA LEONARDO
Jefa de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO VILLARREAL
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell


Dr. Gustavo Villarreal
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

2217

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO:

El expediente 4124-2310-2020 que se refiere a los convenios N° 001-356-2020, addenda 548 y el Decreto 2205/20 Artículo 1° a la Empresa MAXI GAS; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde abonar el subsidio establecido en el decreto mencionado;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de de sus atribuciones:

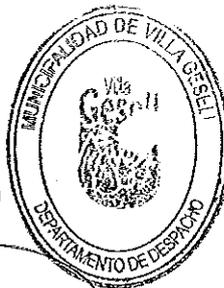
DECRETA

ARTICULO 1°: ABONESE al Señor PERALTA Jorge la suma de PESOS -----
----- SETENTA MIL OCHOCIENTOS (\$ 70.800.00) para cubrir el
subsidio de trescientas cincuenta y cuatro (354) unidades de garrafas de 10kg, en
un todo de acuerdo a los valores establecidos mediante convenio 356, addenda n°
548 y Decreto N° 2205/20 Artículo 1°.

ARTICULO 2°: El presente Decreto será rubricado por el Señor Jefe de Gabinete -
----- por el Señor Secretario de Hacienda y por la Señora Secretaria
de Acción Social.

ARTICULO 3°: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.

ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CFN Gustavo Barrera Intente
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Benitez Analía del Carmen
Secretaria de Acción Social
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO:

2216

El expediente 4124-2310-2020 que se refiere a los convenios N° 001-356-2020 y el Decreto 2205/20 Artículo 2° a la Empresa MAXI GAS; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde abonar el subsidio establecido en el decreto mencionado;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de de sus atribuciones:

DECRETA

ARTICULO 1°: ABONESE al Señor PERALTA Jorge la suma de PESOS -----
----- CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA (\$) 42.460.00) para cubrir el subsidio de trescientas ochenta y seis (386) unidades de garrafas de 10kg, en un todo de acuerdo a los valores establecidos mediante convenio 356 , addenda n° 508 y Decreto N° 2205/20 Artículo 2°.

ARTICULO 2°: El presente Decreto será rubricado por el Señor Jefe de Gabinete -
----- por el Señor Secretario de Hacienda y por la Señora Secretaria de Acción Social.

ARTICULO 3°: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.

ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Víctor Cliffo
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Benitez Ana Julia del Carmen
Secretaria de Acción Social
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

2215

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO: El Expediente N° 4124-4071, letra Y, año 2020, iniciado por la Señora YULAN, Carmen del Valle; y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo solicita ayuda económica;

Que el Sr. Intendente Municipal de acuerdo a la información obrante en el expediente, considera viable otorgar la ayuda solicitada;

Que la Contaduría Municipal ha efectuado la correspondiente imputación;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: OTORGUESE la suma de PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000) -----
----- a la Sra. YULAN, Carmen del Valle (Leg. N° 2727) pagaderos en una cuota, en calidad de asistencia social al personal de acuerdo al informe obrante en el expediente-----

ARTICULO 2º: El Gasto que demande el cumplimiento del presente será -----imputado a la siguiente Partida del Presupuesto de Gastos:
ASISTENCIA SOCIAL AL PERSONAL: 1110101000 01.00.00.1.5.0.0.-----

ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda.-----

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

ANGELINA CRISTINA LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO SARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Victor Ciruce
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

8214

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO: El Expediente Nº 4124-2842, letra J, año 2020, iniciado por el Señor JUDZISKI, Miguel Ángel; y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo solicita ayuda económica;
Que el Intendente Municipal de acuerdo a la información obrante en el expediente, considera viable otorgar la ayuda solicitada;

Que la Contaduría Municipal ha efectuado la correspondiente imputación;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: OTORGUESE un subsidio al Señor JUDZISKI, Miguel Ángel -----
----- por la suma de PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 4.500),
pagaderos en una cuota, debiendo la beneficiaria rendir cuenta de los fondos
percibidos, en base a balance de inversión tal como lo establece el Artículo 131º
del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración.-----

ARTICULO 2º: El Gasto que demande el cumplimiento del presente será
-----imputado a la siguiente Partida del Presupuesto de Gastos:
AYUDAS SOCIALES A PERSONAS: 1110101000 01.00.00 5.1.4.0.-----

ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda.-----

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

INGENIERO CRISTÓBAL LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



DR. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPM Gustavo Victor Clrtace
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

2213

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO: El Expediente N° 4124-1310, letra

U, año 2020, iniciado por el Señor UNCO, Carlos Gabriel; y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo solicita ayuda económica;

Que el Intendente Municipal de acuerdo a la información obrante en el expediente, considera viable otorgar la ayuda solicitada;

Que la Contaduría Municipal ha efectuado la correspondiente imputación;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1°: OTORGUESE un subsidio al Señor UNCO, Carlos Gabriel -----
-----por la suma de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000), pagaderos en una cuota, debiendo el beneficiario rendir cuenta de los fondos percibidos, en base a balance de inversión tal como lo establece el Artículo 131° del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración.-----

ARTICULO 2°: El Gasto que demande el cumplimiento del presente será -----
-----imputado a la siguiente Partida del Presupuesto de Gastos: AYUDAS SOCIALES A PERSONAS: 1110112000 01.00.00 5.1.4.0.-----

ARTICULO 3°: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda.-----

ARTICULO 4°: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.-----

INGENIERO CARLOS UNCO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Víctor Chirico
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell,

05 NOV 2020

0211

VISTO: El vencimiento de la cuota once (11) del año 2020 de la Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública y Tasa de Servicios Sanitarios; y

CONSIDERANDO:

Que es preciso prorrogar la fecha de vencimiento, a fin de facilitar el pago de aquellos contribuyentes que deseen cumplir con sus obligaciones fiscales;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: PRORROGUESE hasta el día diecinueve (19) de noviembre de ---
-----dos mil veinte (2020) el vencimiento de la cuota once (11) de la
Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública y Tasa de
Servicios Sanitarios.-----

ARTICULO 2º: REMITASE copia a las áreas correspondientes.-----

ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda.-----

ARTICULO 4º: Cúmplase, comuníquese, dése al Registro Oficial y archívese.-----

ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Victor Cliffo
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

Villa Gesell, 05 NOV 2020

VISTO: El expediente 4124-3446, año 2017 (Carpeta de Obra) iniciado por OSCAR GONZALEZ, DNI: 18.098.713, CUIT. 20-18098713-5, con domicilio constituido en las presentes actuaciones (fs.1) en Alameda 205 Número 506 de esta ciudad, actuación cuyo objeto es la solicitud por parte del iniciante, de una autorización administrativa para la ejecución de una obra privada sobre la parcela de su propiedad (fs.5/8) Nomenclatura Catastral Circ. VI, sección A, manzana 174 a, Parcela 19. (Carpeta de obra 3446/17).

Que de acuerdo a los hechos que surgen de las presentes actuaciones, los que han sido señalados de manera particularizada en el dictamen legal de fs. 261/264, los mismos constituyen graves violaciones de las normas y reglamentos que regulan la construcción, pues se encuentra acreditado que se ha ejecutado parcialmente una edificación que, como se desarrollará más adelante, supera todos los indicadores y usos permitidos. Siendo todo lo edificado sin contar con autorización alguna, ello facilitado por las numerosas inexactitudes y falsedades de la documentación presentada especialmente de las presentaciones y planos. Nada de lo que ha sido sometido a control y autorización de la Municipalidad se ha edificado. Lo efectivamente edificado dista de lo propuesto por el propietario y director de la obra a lo largo de las actuaciones.

Que es obligación de la Municipalidad hacer cumplir los reglamentos vigentes, señalando que en el presente caso la irregularidad principal y de mayor gravedad es la violación del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza 2051, ya que como se desprende de las actuaciones y del dictamen legal, se han edificado muchos metros de obra sobre lo permitido, y muchas viviendas también por encima de lo permitido, y;



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

CONSIDERANDO:

Que a fs. 261/264 con fecha 28 de octubre de 2020, el Director de Asesoría Legal suscribe dictamen que constituye el principal acto preparatorio del presente decreto, dictamen que en lo esencial dice:

"Visto las presentes actuaciones, y luego de evacuadas las medidas solicitadas por esta Asesoría Legal a fs. 112 (7/7/20), corresponde dictaminar lo siguiente:

Se verifican de lo actuado los siguientes antecedentes algunos de los cuales ya fueron señalados en el dictamen anterior de fs.112/113.

A fs. 114 obra inspección en la que se constata la existencia de 3 unidades de vivienda en la "Planta nivel sótano".-

A fs. 115 se informa sobre los conceptos abonados por el propietario de la obra Sr. Oscar Gonzales.

A fs. 116/120 obran las notificaciones a los profesionales intervinientes y ordenadas a fs.112/113.

A fs. 122 obra una inspección de fecha 21 de setiembre del corriente año que da cuenta de que la actividad en la obra persiste a pesar de la clausura y paralización vigentes. Sin autorización ni proyecto aprobado se ejecuta un muro de contención y se retiraron carteles que anuncian la clausura.

Obra agregado un alcance (Número 6) en el que el propietario de la Obra, Sr. Oscar González, autoriza sin conferir mandato, a tomar vista de las actuaciones, a la Sra. Freitas de González, quien toma vista con fecha 10 de agosto de 2020.

Obra agregado otro Alcance (Número 7) donde la Sra. Freitas de González, formula una serie de denuncias contra funcionarios municipales, denuncia arbitrariedades, violación de la Ordenanza 2911, existencia de obras irregulares entre otras. Corresponde desglosar dicho alcance, que consta de 8 fojas, formarse



expediente por separado, hacer saber a la presentante esta circunstancia, y remitirlo al Sr. Intendente Municipal para su conocimiento.

A fs. 112 y ss. ésta Asesoría ha emitido dictamen e indicado algunas medidas necesarias para un acabado conocimiento de la situación que presenta la obra, así como los pasos a seguir.

Como se ha puntualizado con anterioridad, la obra presenta numerosas y graves irregularidades.

Los antecedentes indican que por nota fechada el día 28 de julio de 2017 el arquitecto Dario Higashi (Matrícula CAPBA 16.520) en oportunidad de solicitar permiso especial para el derribo de un pino describe su proyecto como "una vivienda unifamiliar de ocupación permanente para una familia tipo en el barrio norte de Villa Gesell" (fs. 19). En igual sentido se presenta plano a fs.4.

El 15 de febrero de 2018 se aprueba una vivienda unifamiliar. La obra sin comenzar.

El 16 de febrero de 2018 el propietario pide un plazo para no se cobre una tasa para la construcción de una vivienda unifamiliar (fs. 36)

El 23 de febrero de 2018 la Dirección de Obras Particulares paraliza la obra por variación al proyecto y peligros de desmoronamiento. El cambio es un nivel de construcción asimilable a un sótano o subsuelo con una altura de 220 cms. libres (fs.41)

El 24 de agosto de 2018, por diferencias de proyecto que son las instalaciones de baños y cocinas no declarados, se comunica al propietario de las posibles sanciones tanto a él y como al profesional (fs. 42)

Se presenta un plano "conforme a obra" sin que se declare la existencia del nivel de sótano o subsuelo.(configurando la posible comisión de falsedad en una declaración jurada y documento público)

Teniendo en cuenta que "La Dirección de Obras Particulares puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio .." Código CABA (art. 4.6.1.2). Se le informa al propietario tal circunstancia el día 17 de mayo de 2019.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

El día 4 de junio se aprueba el plano conforme sin incluir el nivel asimilable a sótano

El 5 de septiembre de 2019 se paraliza nuevamente por verificarse cambio de uso, y la ejecución de obras a nivel de sótano nuevamente.

El 18 de septiembre de 2019 se intima a adecuar el plano al proyecto unifamiliar aprobado y a proceder a las demoliciones necesarias. (Fs. 73)

El 1 de octubre de 2019 presenta un plano "de medición" con cambio de profesional, donde se declara que hay construidas nueve viviendas.

El 17 de octubre de 2019 se labra nueva acta de infracción por la ejecución antirreglamentaria de 3 viviendas en el sótano (fs. 83) y dice textual: " nivel subsuelo no cuenta con aberturas de acceso ni ventilaciones , se accede por ventiluz."

El 21 de octubre de 2019 se impone multa por " no acatar la paralización, en 42 días".

El 8 de enero de 2020 se constata que NO se ha realizado la adecuación intimada el 18/9/2019.

Se verifican impedimentos para que la Municipalidad pueda efectivizar la Clausura, aún con auxilio policial.

El 20 de febrero de 2020 el propietario pide plazo para "adecuar" el proyecto (fs. 103).-

El 4 de marzo de 2020 el propietario pide una entrevista al Director de Obras Particulares para "adecuar" el proyecto (fs. 106)

El 13 de mayo, por nota al Intendente Municipal, el propietario solicita que se le autorice el "cambio de uso" por "... haber realizado la presentación de forma espontánea y personal..." (fs. 109). Refiere la existencia de otra obra multifamiliar en su manzana. Pide una entrevista con el Sr. Intendente Municipal.

A fs. 112/113 obra dictamen legal de fecha 7 de Julio de 2020.-

A fs. 114 obra Acta de constatación de fecha 13 de Julio de 2020.

A fs. 115 obra detalle de los conceptos abonados.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

A fs. 116/120 obran cedula de notificaciones y diligenciamientos de las mismas.

A fs. 126/130 obra requerimiento de confección de actas de inspección.

A fs. 132 obra acta de constatación, n°222/20.-

A fs. 133 obra dictamen del Secretario de Planeamiento Arq. Gerardo Galli el cual en contestación al ítem 1 Dice la señora Freitas: "...Varias fueron las irregularidades promovidas por dicha Dirección. - Esta Secretaria entiende que las únicas irregularidades detectadas en el expediente corresponden al titular de la obra. Esta afirmación encuentra fundamento en el acta de infracción 8.775 de fecha 24 de agosto de 2018, Acta de infracción 10.000 de fecha 5 de septiembre de 2019 y Acta de infracción 10.295 de fecha 17 de octubre del 2019. La Dirección (de obras particulares) no promueve irregularidades, como la dicente alega..." y vale traer al presente lo contestado en el ítem 10 "... Alega la dicente que la propiedad se encuentra totalmente habitada. Pues si los hechos resultan son como la dicente alega, ello constituye otra prueba de no haber respetado la orden de clausura dispuesta por la Señora Juez de faltas, en la resolución 627 de fecha 17 de Octubre de 2019..." y por último el ítem 15 respecto a la confección de 4 actas "... Las actas confeccionadas suman un total de 10 más un total de 4 verificaciones de obra en curso (ver contratapa) y corresponden a las fechas y modos en que el procedimiento establece. Cualquier otra fecha alegada por la dicente no se corresponde con el procedimiento practicado..."

A fs. 137 obra desglose.-

IRREGULARIDADES.-

De lo actuado (planos, inspecciones y medición) se puede determinar que la obra edificada, excede FOT, invade retiros, y persigue un uso NO PERMITIDO EN LA ZONA, donde en un lote de 500 m2 se pueden hacer COMO MÁXIMO DOS UNIDADES EN UN ÚNICO VOLUMEN.

En el presente caso, en un lote de 412 m2, el dueño y el autor del proyecto concibieron (desde el principio) NUEVE VIVIENDAS.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

Dos de las tres viviendas del nivel inferior, no tienen ninguna ventana ni ventilación adecuada, déficit que las torna inhabitables. Si tuvieran ventilación se desconoce la altura interior. Estas unidades no cumplen las normas sobre habitabilidad (son mono-ambientes parcialmente enterrados que no ventilan ni iluminan). No se puede determinar por dónde se accede a esas unidades.

NORMATIVA APLICABLE. MEDIDAS ACONSEJADAS.

La existencia de una obra sin autorización, consistente en 9 unidades de vivienda ejecutadas bajo el uso inicial propuesto de una vivienda unifamiliar demuestra la gravedad de la infracción cometida y la persistente violación de los reglamentos aplicables.

Que el Art. 9 inc. 15 de la Ord. 2283 modif. Según ord. 2742 establece que la Municipalidad tienen la potestad de ordenar la remoción, demolición y/o adecuación las construcciones erigidas indebidamente durante el proceso constructivo o aun luego de finalizadas si las mismas implican algún riesgo derivado de proceso constructivo.

La ley de Uso del Suelo de la Provincia de Bs.As. dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 93.- Las infracciones a las obligaciones establecidas por la presente Ley y planes de ordenamiento comunales, serán sancionadas por las autoridades municipales, de conformidad a lo dispuesto en el Código de Faltas Municipales.

ARTÍCULO 94.- Podrán disponerse, igualmente, las medidas accesorias previstas en el Código de Faltas Municipales y en especial disponer la suspensión de obras, remoción, demolición o adecuación de las construcciones erigidas indebidamente.

Los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas podrán constatar la comisión de infracciones y disponer medidas preventivas, remitiendo las actuaciones a la Municipalidad correspondiente para la aplicación de sanciones.

El Dto. 8751/77 en igual sentido establece en su Art. 10 que la sentencia condenatoria dictada en el marco del procedimiento contravención podrá disponer "ap. 'b' la desocupación, traslado y demolición de establecimientos o instalaciones comerciales e industriales o de viviendas cuando no ofrezcan un mínimo de seguridad a sus ocupantes o a terceros.

Que la Ley Orgánica de las Municipalidades asigna claramente al Municipio la obligación de velar por el cumplimiento de los reglamentos, y la facultad de remover y



demoler las construcciones antirreglamentarias (Artículos 27 inciso 24, 108 incisos 4 y 5 de la Ley Orgánica Municipal 6769/58. Art. 190 y ss. de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.)

Se trata en el caso, del ejercicio del poder de policía con que cuenta la administración, el cual ha sido definido por Bielsa como "el conjunto de servicios organizados por la Administración Pública con el fin de asegurar el orden público y garantizar la integridad física, y aun moral, de las personas, mediante limitaciones impuestas a la actividad individual y colectiva de ellas" ("Derecho administrativo", 6ª ed., La Ley, Bs.As. 1965, t. IV, p. 1 y 2). Dicho ejercicio de poder de policía encuentra sustento además, en otras normas que no hacen sino ratificar las facultades de la administración para limitar el ejercicio de ciertos derechos individuales es por del interés público.

Así las cosas, la Ley Orgánica Municipal (ley 6769/58), artículo 26 dispone que, "las ordenanzas y reglamentaciones municipales podrán prever inspecciones, vigilancias, clausuras preventivas, desocupaciones, demoliciones, reparaciones, adaptaciones, restricciones, remociones, traslados, secuestros, allanamientos según lo previsto en el artículo 24º (***) de la Constitución, ejecuciones subsidiarias, caducidades y cuantas más medidas fueren menester para asegurar el cumplimiento de sus normas". En todo estado organizado, la libertad y la propiedad individual están limitadas en beneficio del bien común, fundamento que en nuestro ordenamiento contiene el Art. 14 de la Constitución Nacional. Esta limitación que se concreta a través del llamado "poder de policía", que es la facultad de reglamentar, y por consiguiente de limitar el ejercicio de los derechos individuales en beneficio de la comunidad, y como tal es ejercido dentro de sus respectivas atribuciones por el poder legislativo, el poder ejecutivo y también por las Municipalidades, mediante la sanción de leyes, decretos y ordenanzas, respectivamente. (C.Civ. Com y de Gtias. en lo penal, Pergamino, 1999/06/16 Atia Juan C.).

También ha expresado la SCBA in re "Casselly y cia SA s/ Inconstitucionalidad Art. 2 ley 11825" "los derechos de las personas no son absolutos sino que están sujetos a la reglamentación legal que se concreta a través del denominado poder de policía.."

Dicha potestad, en materia edilicia, ha sido concebida como un deber, al expresarse incluso que el poder de policía abarca la actividad de la administración destinada a la consecución de fines propios según sus distintos ámbitos, entre los que se encuentra la seguridad en general y la que opera en lo edilicio en particular. El Estado -en



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

el caso el municipio en el ámbito de la actividad de la seguridad en materia edilicia- si bien ejerce el poder de policía como una actividad lícita, debe asumirla como un deber. De lo que se sigue que incumpliendo tal deber, omitiendo la ejecución mínima exigible para evitar daños a los administrados, torna ilícita la abstención. (C.C.A. Dolores, in re MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL C/ ADMINISTRACION CONSORCIO DE EDIFICIO ESCUDERO ADMINISTRACION ADAMI Y/O PROPIETARIOS DE UNIDADES FUNCIONALES S/ MEDIDA CAUTELAR AUTOSATISFACTIVA

Finalmente, la Ord. 961/92 ha establecido en su anexo 1, Art. 3.1.17 que –en caso de infracción a la ordenanza, “...sin perjuicio de aplicar las penas establecidas en las ordenanzas vigentes, podrá intimar a demoler la construcción o parte de ella, que haya sido realizada en contravención a las normas en vigencia. En dicho caso se notificará al responsable, otorgándole un plazo no mayor a 60 días a partir de la fecha de notificación municipal, para finalizar la demolición, vencido el cual, se podrá efectuar por administración y con cargo al infractor.

Pero cabe destacar que el debido ejercicio del Poder de Policía, procura busca mantener condiciones de seguridad en la vida en sociedad.

Las limitaciones impuestas al derecho de propiedad a la hora de edificar encuentran su fundamento también en razones de seguridad edilicia. Es decir construir respetando los reglamentos, y facilitando una debida inspección por parte de la autoridad municipal.

Los edificios antirreglamentarios y contruidos sin la aprobación e inspección municipal, comprometen la seguridad pública...”

Para mayor abundamiento téngase por reproducido aquí el dictamen técnico obrante a fs. 112/113:

“ ... Atento lo hasta aquí mencionado, se aconseja:

Se verifique la vigencia y efectividad de la clausura de la obra atento las irregularidades constatadas, fijándose y/o reponiéndose como medida preventiva fajas y cartelera advirtiendo la clausura y anoticiando la prohibición de ingreso a toda persona. De ser



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

necesario librese oficio a la autoridad policial para contar con el auxilio de la fuerza pública a efectos de efectivizar la clausura.

- *Se notifique el presente dictamen legal al Arquitecto responsable de proyecto y dirección por contratos separados, Arq. Sr. Darío Higashi, domiciliado en Don Bosco 2536, piso 9, dto. "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.- Remitir copia del expediente al Colegio de Arquitectos, Delegación Villa Gesell, junto al presente dictamen.*
- *Con relación al MMO Sr. Luis Daniel Fidalgo, con domicilio en Avenida 4 número 1979 de Villa Gesell, hacerle saber el presente dictamen. Remitir copia del expediente al Colegio de Técnicos Delegación Villa Gesell, junto al presente dictamen.*
- *Se dicte un acto administrativo por el que se intime al propietario de la obra cuestionada a demoler la construcción antirreglamentaria en un plazo de 60 días, atento lo previsto por el ANEXO I de la ordenanza municipal N° 961/92, en el 3.1.17 in fine, bajo apercibimiento de hacerlo a su exclusivo costo..."*

PASE al Departamento Ejecutivo para su consideración y dictado del acto administrativo correspondiente."

Que por lo expuesto, y en uso de las atribuciones y competencias que surgen de los Artículos 190 y ss. de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, Arts. 93 y 94 de la ley 8912, Arts. 26, 27 inciso 24, 108 incisos 4 y 5 de la Ley Orgánica Municipal 6769/58), Art. 9 inc. 15 de la Ord. 2283 modif. por ord. 2742, y Ordenanza 961/92, anexo 1, Art. 3.1.17, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal el dictado de un acto administrativo tendiente a hacer cesar la irregularidad que muestra la situación descripta, de modo de salvaguardar y asegurar la vigencia de los reglamentos y evitar así, ante una obra clandestina y sustraída al control municipal, cualquier riesgo a la vida de las personas.-

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º: INTIMASE al Sr. OSCAR GONZALEZ, DNI: 18.098.713, CUIT. 20-----
-----18098713-5, con domicilio constituido en las presentes actuaciones
(fs.1) en Alameda 205 Número 506 de ésta ciudad, en su carácter de propietaria de la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

22 12

obra sita sobre la parcela de su propiedad Nomenclatura Catastral Circunscripción VI, sección A, manzana 174 a, Parcela 19. (Carpeta de obra 3446/17), para que proceda a demoler la construcción antirreglamentaria en un plazo de sesenta (60) días corridos a contar desde el día siguiente de la notificación del presente decreto (anexo 1 Ordenanza Municipal N° 961/92, 3.1.17), ello bajo apercibimiento de hacerlo la Municipalidad a su exclusivo costo.-----

ARTICULO 2° REMITASE copia a la Dirección de Asesoría Legal y la Dirección de Obras -----Particulares, a efectos de cumplir con las pertinentes notificaciones y garantizar la efectividad de las medidas de aseguramiento, paralización, clausura y prohibición de acceso vigentes, o toda otra medida que sea necesario dictar a efectos de garantizar la seguridad de las personas.

ARTICULO 3°: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de -----Planeamiento.-----

ARTICULO 4°: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y notifíquese el presente -----Decreto al OSCAR GONZALEZ, DNI: 18.098.713, CUIT. 20-18098713-5, con domicilio constituido en las presentes actuaciones (fs.1) en Alameda 205 Número 506 de ésta ciudad.-----


Arq. Galli Gerardo
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell