



**Villa
Gesell
MUNICIPALIDAD**

BOLETÍN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

Jefatura de Gabinete

**Boletín N° 1730
09 de septiembre del 2025**



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3578

FECHA DE SANCION: 1° de Septiembre de 2025.-
NUMERO DE REGISTRO: 3451
EXPEDIENTE H.C.D. N°: A-15766/25.-

VISTO:

El expediente letra A-N°15766/25 iniciado por ACRO con motivo solicita prorroga (Ordenanza 3498) presentación proyecto campo deportivo. Y;

CONSIDERANDO:

Que, la Asociación Civil, Cultural y Deportiva 22 de Noviembre (ACRO) solicita se le extienda una prórroga para la presentación del proyecto de desarrollo del campo deportivo estipulado en la Ordenanza N°3498.

Que, la ordenanza mencionada, en su Artículo 2° inciso c) establece el plazo para la presentación del proyecto, dejando explicitado que el mismo podrá ser prorrogable por solicitud del peticionante.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Prorróguese el plazo de presentación del Proyecto a desarrollar en el ----- el predio por parte de la "ASOCIACION CIVIL, CULTURAL Y DEPORTIVA DE VILLA GESELL 22 DE NOVIEMBRE (ACRO)" hasta el día 15 de Diciembre del corriente.-----

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

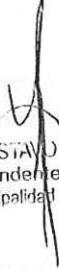


Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.


Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO
(3578)


Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3579

FECHA DE SANCION: 1 de Septiembre de 2025.-
NUMERO DE REGISTRO: 3452
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D15803/25.-

VISTO:

La necesidad de fomentar el desarrollo turístico sostenible en el Partido de Villa Gesell, diversificando la oferta turística, rompiendo la estacionalidad y estimulando inversiones privadas orientadas al aprovechamiento responsable de los recursos naturales subterráneos o con agua de mar, en particular los vinculados al recurso termal y la talasoterapia. Y;

CONSIDERANDO:

Que, desde el inicio de su gestión en 2014, el Intendente Municipal Gustavo Barrera definió como política prioritaria la desestacionalización de la actividad turística, buscando convertir a la ciudad en un destino atractivo durante todo el año, generando nuevas oportunidades de empleo, inversión y desarrollo económico sostenido.

Que, en cumplimiento de dicho objetivo, se trabajó arduamente para jerarquizar las Fiestas locales y los fines de semanas largo.

Que, conjuntamente con ello, desde el año 2014 la Municipalidad contrató a especialistas en recursos hidrotermales para determinar la potencial existencia de aguas termales en el subsuelo geselino, efectuando un Sondeo Eléctrico Vertical (SEV) que arrojó resultados positivos y técnicamente alentadores.

Que, a partir de esa confirmación, se exploraron diferentes alternativas para impulsar el desarrollo termal en el Partido, encontrando como principal obstáculo la imposibilidad de financiar el proyecto con recursos públicos, dada la magnitud de la inversión requerida.

Que, frente a ello, se inició una activa búsqueda de inversores privados dispuestos a llevar adelante un Parque Termal en Villa Gesell, manteniendo conversaciones con diversos empresarios y propietarios de grandes fracciones, que en ocasiones anteriores no pudieron concretarse por razones técnicas, financieras o de escala.

Que, en el curso del año 2024, se estableció contacto con el propietario de varias fracciones de tierra ubicadas en la zona oeste del partido, quien presentó una propuesta de desarrollo termal sólida, ambientalmente responsable y financieramente viable, sobre bases sólidas y garantizando la sustentabilidad del proyecto.

Que, el emprendimiento propuesto no viene a competir con la oferta turística existente, sino a complementarla, tanto en temporada alta como en temporada baja, sumando un nuevo segmento de visitantes atraídos por experiencias de bienestar, salud y



3579

relajación en aguas termales, con beneficios terapéuticos comprobados para afecciones reumáticas, musculares, dermatológicas, así como para la reducción del estrés y la mejora de la calidad de vida.

Que, este nuevo polo turístico permitirá aprovechar la infraestructura ociosa (hoteles, comercios, casas, departamentos, gastronomía) que permanece subutilizada durante gran parte del año, generando así un impacto económico multiplicador en toda la comunidad.

Que, adicionalmente, el desarrollo del Parque Termal implicará un impulso directo a la segunda industria más importante de Villa Gesell, como lo es la construcción sostenible, generando empleo directo en la obra y empleo indirecto en oficios y servicios asociados, promoviendo estándares de eficiencia energética y cuidado ambiental.

Que, la explotación racional de aguas termales y talasoterapia en el marco del turismo de salud y bienestar representa una oportunidad estratégica para el desarrollo local y regional.

Que, el régimen de inversiones termales y de talasoterapia requiere de un marco jurídico claro, transparente y compatible con la legislación ambiental, hidrogeológica y de ordenamiento territorial vigente.

Que, el Municipio tiene competencia para declarar de interés municipal emprendimientos de esta naturaleza, establecer requisitos técnicos, otorgar beneficios fiscales y establecer mecanismos de control y fiscalización.

Que, resulta imprescindible proteger el recurso termal y marino como bien natural estratégico, asegurar su uso sustentable, y propiciar el desarrollo en armonía con el medio ambiente,

Que, esta ordenanza se articula con la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, la Ley 12.257, la Ley 11.723 y las normativas municipales en materia de planeamiento urbano, gestión de recursos naturales y promoción económica;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. Declárase de interés legislativo municipal el desarrollo de emprendimientos termales y de talasoterapia dentro del ámbito del Partido de Villa Gesell, en tanto actividades que contribuyen al desarrollo turístico, económico, ambiental y sanitario de la comunidad.

Defínase como "emprendimiento termal" a aquel que crea y desarrolla un negocio o proyecto que utiliza las aguas termales para ofrecer servicios o productos relacionados con el bienestar, la salud y/o turismo.



3579

Defínase como “emprendimiento de talasoterapia” a aquel que crea y/o desarrolla terapias naturales u holísticas vinculadas al agua de mar, algas y barrio marino

ARTÍCULO 2º. La presente ordenanza establece el régimen legal aplicable a todo emprendimiento que:

- a) En predios de propiedad privada, realice perforaciones para el uso de aguas termales con fines turísticos, terapéuticos, recreativos o de bienestar.
- b) En predios de propiedad privada, construya instalaciones para el desarrollo de talasoterapia con fines turísticos, terapéuticos, recreativos o de bienestar.

TÍTULO II - RÉGIMEN DE PROMOCIÓN

ARTÍCULO 3º. Los emprendimientos que estén comprendidos dentro de esta Ordenanza podrán acceder a los siguientes beneficios:

- a) Exención del pago de tasas municipales de habilitación por un plazo de hasta diez (10) años.
- b) Exención del pago de por inspección de seguridad e higiene por un plazo de diez (10) años.
- c) Exención del pago de tasa municipal de derecho de publicidad y propaganda y derecho de ocupación o uso de espacios públicos por un plazo de diez (10) años.
- d) Exención del pago de tasa municipal de visado de proyecto (título XXI) por un plazo de hasta diez (10) años.
- e) Exención del pago de la tasa de servicios urbanos, tasa de promoción turística, tasa de cementerio, tasa por servicios sanitarios, tasa de seguridad, tasa de disposición final de residuos, tasa generadora de residuos, tasa por servicios especiales de limpieza e higiene, tasa para equipamiento de capital fijo en maquinaria vial pesada, tasa por servicios varios, tasa por seguridad en playa, tasa conservación de accesos a zonas sin urbanizar por un plazo de hasta diez (10) años.
- f) Exención del pago de la tasa por contribución al desarrollo urbano (Título XXX) y tasa de visado de proyecto particularizado (Título XXXI) por un plazo de tres (3) años.
- g) Asistencia técnica prioritaria en trámites ante organismos provinciales.
- h) Incorporación en planes municipales de promoción turística
- i) Inclusión en programas locales de formación de recursos humanos para servicios termales y de talasoterapia.

Las exenciones mencionadas en los incisos A) al E) entraran en vigencia a partir del ejercicio 2025 hasta 2035

Las exenciones mencionadas en el inciso f) entraran en vigencia a partir del ejercicio 2025 hasta el 2027.

ARTÍCULO 4º. Los beneficios serán otorgados mediante resolución fundada del Departamento Ejecutivo, previo informe técnico y dictamen de la Secretaría de Turismo y Secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda o quienes cumplan sus funciones en el futuro.



TÍTULO III - REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

ARTÍCULO 5º. Toda persona humana o jurídica interesada en desarrollar un emprendimiento termal privado o de talasoterapia deberá presentar ante el Municipio:

- a) Documentación dominial del predio.
- b) Proyecto técnico del desarrollo a realizar.
- c) Estudio hidrogeológico de la perforación propuesta.
- d) Estudio de impacto ambiental, conforme a la Ley Provincial 11.723 y su Decreto Reglamentario.
- e) Plan de manejo ambiental y de uso racional del recurso.
- f) Seguro ambiental correspondiente.
- g) Permisos de perforación y uso del agua expedidos por la autoridad provincial competente (Autoridad del Agua u organismo que a futuro la reemplace).

ARTÍCULO 6º. La solicitud será evaluada por el Departamento Ejecutivo en un plazo máximo de noventa (90) días corridos, contados desde la presentación de la documentación requerida en los puntos a), b) y c). Los puntos d), e), f) y g) serán requeridos oportunamente por el Municipio, a medida que avance el proceso.

ARTÍCULO 7º: Créase el “Registro Municipal de Desarrollos Termales y de Talasoterapia”, donde se inscribirán todos los emprendimientos autorizados, con los datos técnicos, ambientales y administrativos relevantes.

TÍTULO IV - USO Y CONTROL DEL RECURSO TERMAL Y DE TALASOTERAPIA.

ARTÍCULO 8º. Los titulares de emprendimientos termales o de talasoterapia deberán garantizar:

- a) El uso racional y eficiente del recurso.
- b) La disposición adecuada del agua residual.
- c) La realización de monitoreos periódicos del caudal, temperatura y calidad del agua.
- d) El cumplimiento de las normativas ambientales municipales, provinciales y nacionales.

ARTÍCULO 9º: Prohíbese el vertido al medio sin tratamiento previo de aguas termales o de talasoterapia utilizadas, así como la perforación o extracción de agua termal o de mar sin autorización municipal y provincial.

TÍTULO V - CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

ARTÍCULO 10º. La Dirección de Medio Ambiente y la Secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda del Municipio u organismo que en el futuro los reemplace, ejercerán el control permanente sobre los emprendimientos, realizando inspecciones técnicas, sanitarias y ambientales conforme cronograma anual o ante denuncias fundadas.

ARTÍCULO 11º. Las infracciones al presente régimen serán sancionadas con:



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3579

- a) Multas entre diez mil (10.000) y doscientos mil (200.000)
MULTs.
b) Suspensión preventiva de actividades.
c) Clausura temporal o definitiva.
d) Cancelación de los beneficios otorgados en el artículo 3°
e) Obligación de remediación ambiental a cargo del infractor.-----

TÍTULO VI - DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 12°. Autorizase al Departamento Ejecutivo a dictar normas reglamentarias,----- formularios y protocolos técnicos para la implementación del presente régimen, a promover la reconfiguración de zonas cuando ello sea necesario para el desarrollo de un proyecto, así como a celebrar convenios con entidades educativas, organismos provinciales, nacionales y otros municipios.-----

ARTÍCULO 13°. Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese, regístrese y-----archívese.-----

ANEXO I - Formulario Único de Solicitud de Autorización.

ANEXO II - Reglamento Técnico para Perforación, Monitoreo y Tratamiento.



Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.


L.c. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell




GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE (3579)


L.c. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3579

ANEXO I -

FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN

Municipalidad de Villa Gesell – Secretaria de Planeamiento, Hábitat y Vivienda y
Dirección de Medio Ambiente.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social:

DNI / CUIT:

Domicilio Legal:

Teléfono:

Correo electrónico:

Representante legal (si corresponde):

2. DATOS DEL EMPRENDIMIENTO

Denominación comercial (si aplica):

Ubicación del predio: Calle / Ruta: N°:

Partida Inmobiliaria:

Superficie total del predio (en m²):

Zonificación según Plan de Ordenamiento Territorial:

Actividades propuestas (marcar todas las que se proponen):

Alojamiento turístico

Spa / Termas terapéuticas

Parque recreativo termal

Centro de Talasoterapia

Otros:



3579

3. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (adjuntar en formato físico o digital)

Escritura o título de propiedad

Plano de mensura y ubicación del predio

Proyecto técnico del emprendimiento (memoria descriptiva + plano/s)

Proyecto particularizado (si correspondiere)

Estudio hidrogeológico (resumen ejecutivo + certificación profesional)

Estudio de impacto ambiental (EIA)

Plan de Manejo Ambiental (PMA)

Certificado de pre factibilidad emitido por la Autoridad del Agua (ADA) u organismo competente.

4. FIRMA Y DECLARACIÓN JURADA

Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario son veraces y que la documentación aportada es auténtica. Asimismo, me comprometo a cumplir con la normativa municipal, provincial y nacional vigente.

Firma del solicitante:

Aclaración:

Fecha:/...../2025



3579

ANEXO II -

REGLAMENTO TÉCNICO DE PERFORACIÓN, MONITOREO Y TRATAMIENTO

I. PERFORACIÓN TERMAL

Las perforaciones deberán realizarse con equipos habilitados, bajo supervisión de profesional matriculado (geólogo o hidrogeólogo).

Toda perforación deberá contar con permiso previo de ADA y constancia de viabilidad técnica.

Se deberá informar profundidad final, caudal y temperatura esperada antes de iniciar la obra.

Se prohíbe la perforación a menos de 150 m de pozos existentes sin autorización especial.

II. MONITOREO DEL RECURSO

Deberá instalarse un caudalímetro y termómetro digital en cada pozo habilitado.

Trimestralmente, el titular deberá presentar un informe firmado por profesional sobre:

- a) Caudal medio extraído
- b) Temperatura media
- c) Análisis fisicoquímico del agua (pH, conductividad, minerales)

En caso de desviaciones o contaminación, se deberá detener preventivamente la extracción.

III. TRATAMIENTO Y USO DEL AGUA

Se deberá diseñar un sistema de circuito cerrado o sistema de disposición segura del agua usada, el que deberá ser aprobado por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires.



3579

El vertido al subsuelo o superficie requerirá tratamiento previo y aprobación de ADA Municipio.

Se deberá contar con piletas de decantación, filtros o sistemas equivalentes si el uso genera efluentes complejos.

Se prohíbe el uso para riego, lavado de vehículos o fines industriales.

V. INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD

Toda instalación deberá contar con señalética clara, cercos perimetrales y acceso controlado.

Los caminos de acceso deberán prever escurrimiento de aguas pluviales.

Toda la infraestructura a construir deberá cumplir con las especificaciones del Plan de Ordenamiento Municipal y Código de Construcción Municipal.

V. CLAUSURA Y CIERRE DEL POZO

En caso de cese de actividad, deberá notificarse al Municipio.

Se exigirá plan de clausura técnica del pozo según normas de ADA y remediación de entorno.



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3579

NOTA DE ELEVACIÓN AL HCD

Villa Gesell, de de 2025

A la Sra. Presidenta

Honorable Concejo Deliberante de Villa Gesell

S _____ / _____ D:

Me dirijo a Ud. con el objeto de elevar para su consideración y tratamiento legislativo el Proyecto de Ordenanza “Régimen de Promoción y Regulación de Desarrollos Termales Privados”, cuyo objeto es establecer un marco normativo local que fomente las inversiones privadas en el uso sustentable del recurso termal en predios particulares del Partido de Villa Gesell.

La norma propone incentivos fiscales, requisitos técnicos claros, mecanismos de control ambiental y un registro específico que permitirá ordenar y dinamizar este tipo de inversiones. El texto cuenta con sus respectivos anexos técnicos y administrativos.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Firma:

Nombre y cargo del funcionario/a

Municipalidad de Villa Gesell



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3580

FECHA DE SANCION: 1 de Septiembre de 2025.-

NUMERO DE REGISTRO: 3453

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15804/25.-

VISTO:

El expediente 2124-1598/25, iniciado el 21 de abril de 2025, en el que se solicita la reconfiguración de zonas para el desarrollo y operación de un parque de aguas termales en dos parcelas del partido de Villa Gesell, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VI - Parcelas 84 y 85; y

CONSIDERANDO:

Que, desde el año 2014 se inició una activa búsqueda de inversores privados dispuestos a llevar adelante un Parque Termal en Villa Gesell, manteniendo conversaciones con diversos empresarios y propietarios de grandes fracciones, que en ocasiones anteriores no pudieron concretarse por razones técnicas, financieras o de escala;

Que, en el curso del año 2024 se estableció contacto con el propietario de los lotes que se individualizan catastralmente como Circunscripción VI - Parcelas 82, 83, 84, 85, 86 y 87, quien luego de varias charlas presentó una propuesta de desarrollo termal sólida, ambientalmente responsable y financieramente viable que garantiza la sostenibilidad del proyecto;

Que, el emprendimiento propuesto no viene a competir con la oferta turística existente, sino a complementarla tanto en temporada alta como en temporada baja, sumando un nuevo segmento de visitantes atraídos por experiencias de bienestar, salud y relajación en aguas termales, con beneficios terapéuticos comprobados para afecciones reumáticas, musculares, dermatológicas, así como para la reducción del estrés y la mejora de la calidad de vida;

Que, este nuevo polo turístico permitirá aprovechar la infraestructura ociosa (hoteles, comercios, casas, departamentos, gastronomía) que permanece subutilizada



3580

durante gran parte del año, generando así un impacto económico multiplicador en toda la comunidad;

Que, resulta necesario reconfigurar las zonas en el marco de las disposiciones definidas en las Ordenanzas N° 3063 y 3138, que constituyen el Plan de Ordenamiento Municipal (POM);

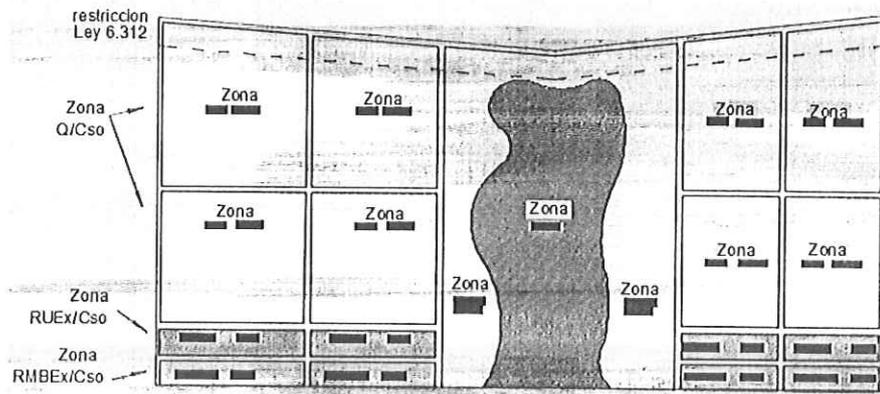
Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1° - Objeto. Declárase de interés legislativo municipal el desarrollo del ----- emprendimiento termal promovido por la empresa Mundo Grúa S.A., a realizarse en los terrenos de titularidad dominial del proponente, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VI - Parcelas 84 y 85, el que se desarrollará con inversión íntegramente privada, en el ámbito del Partido de Villa Gesell.-----

Artículo 2° - Reconfiguración de zonas. Autorízase la reconfiguración de zonas y ----- etapas propuestas en el expediente 2124-1598/25, conforme a los lineamientos generales del Plan Director Sudoeste, en el marco del Proyecto Particularizado a presentar, tal como se desarrolla en las tablas y gráficos a continuación y que abarca las parcelas cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VI - Parcelas 82, 83, 84, 85, 86 y 87.

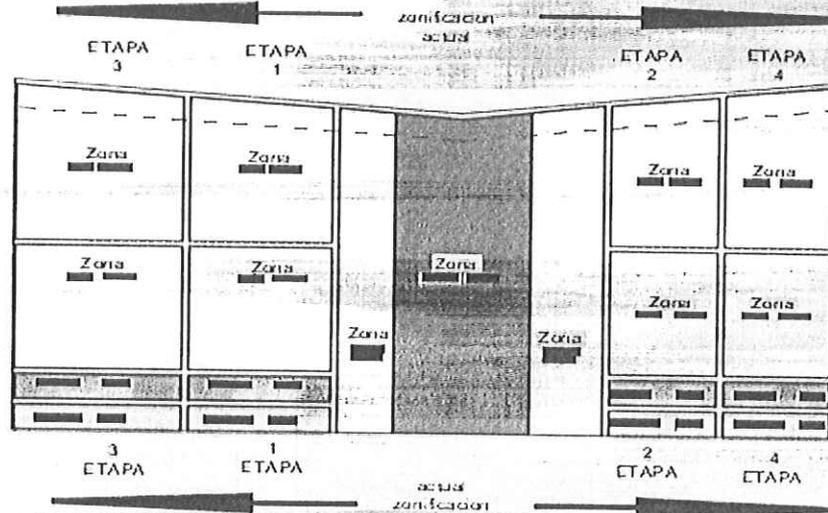
1. Reconfiguración de zonas en Circunscripción VI - Parcelas 82, 83, 84, 85, 86 y 87



2. Reconfiguración de la etapabilidad en Circunscripción VI - Parcelas 82, 83, 84, 85, 86 y 87



3580



3. Tabla con nuevo balance de zonas en Circunscripción VI - Parcelas 82, 83, 84, 85, 86 y 87

	superficie bruta	RFP/Cso (15% bruto)	RyD/Cso (15% bruto)	RMBEx/Cso	RUEx/Cso	Q/Cso	RED VIAL
SUPERFICIE BRUTA PARCELA 82	427.300	-	-	35.730	28.320	314.792	48.458
SUPERFICIE BRUTA PARCELA 83	427.300	-	-	36.941	29.277	312.566	48.516
SUPERFICIE BRUTA PARCELAS 84 y 85	961.425	448.665	473.109	-	-	-	39.651
SUPERFICIE BRUTA PARCELA 86	534.125	-	-	47.546	37.786	393.120	55.674
SUPERFICIE BRUTA PARCELA 87	640.950	-	-	51.226	44.342	483.089	62.294
	2.991.100	448.665	473.109	171.442	139.724	1.503.567	254.593

Artículo 3° - La reconfiguración no implica cambio de zonificación, sino la redistribución de las zonas y etapas en las seis parcelas que son objeto de la presente Ordenanza, de modo que, una vez re estructurado el territorio, la potencialidad de uso del suelo para el conjunto de las seis parcelas resulta la misma que en el POM vigente (Ordenanzas N° 3063 y 3138), sólo que en una nueva distribución de zonas y etapas.

En caso de convalidarse la Ordenanza N° 3545, que modifica las Ordenanzas citadas en el párrafo anterior, las zonas ubicadas en las Parcelas 82, 83, 86 y 87 se adecuarán a la zonificación allí propuesta.

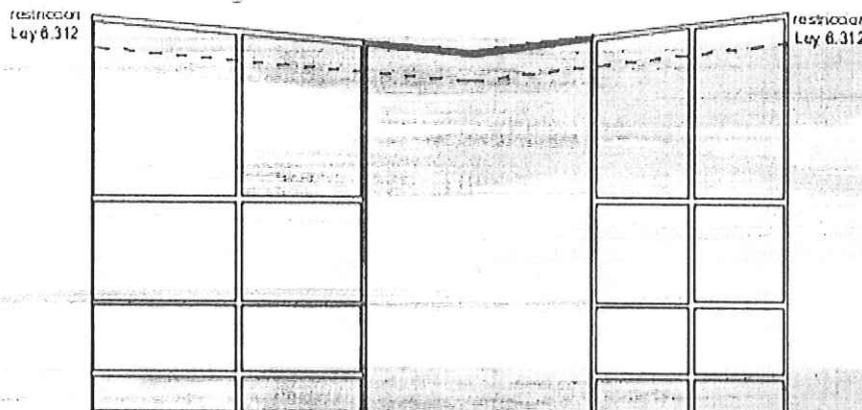
Artículo 4° - **Modificación de la red vial.** Apruébese la modificación de la red vial secundaria en las Parcelas 84 y 85, según lo propuesto en el expediente



3580

2124-1598/25, en el marco del Proyecto Particularizado a presentar, tal como se establece en el gráfico a continuación.

Reconfiguración de la red vial secundaria en Circunscripción VI - Parcelas 84 y 85



Artículo 5° - Proyecto particularizado en Parcelas 84 y 85. El Departamento Ejecutivo podrá dar tratamiento y aprobar el proyecto particularizado sobre las Parcelas 84 y 85, con los cambios introducidos en los artículos 2°, 3° y 4° de la presente, siempre que el mismo sea presentado por el propietario y satisfaga los requisitos para cualquier proyecto particularizado en el marco del POM vigente, al que deberá agregarse en este caso, lo siguiente:

- Informe técnico de factibilidad del proyecto termal.
- Pre factibilidad de la Autoridad del Agua.

Artículo 6° - Plazos. La reconfiguración de zonas, etapas y red vial que se aprueba en los artículos 2°, 3° y 4° de la presente tendrá una validez de 2 años, prorrogable por única vez por causa justificada. Vencido ese plazo sin que hayan iniciado las obras de perforación del pozo termal y construcción de las instalaciones del parque termal (piletas, vestuarios y servicios anexos), caducará la reconfiguración aprobada.

Artículo 7° - Obligaciones del desarrollador. El titular del emprendimiento será responsable de:

- Cumplir con la legislación nacional, provincial y municipal vigente en materia urbanística, sanitaria y ambiental.



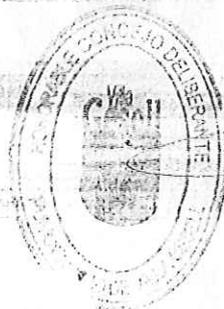
3580

- b) Obtener por su cuenta todos los permisos provinciales correspondientes.
- c) Garantizar el acceso de los órganos de fiscalización municipales a los procesos de obra, uso del recurso termal y funcionamiento del complejo.
- d) Obtener declaración de impacto ambiental y audiencia pública antes del inicio de las obras.

Artículo 8º - Función de contralor municipal. La Municipalidad ejercerá las
----- siguientes funciones de contralor:

- a. Control urbanístico de obras y usos autorizados.
- b. Control ambiental de lo previsto en el Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Gestión Ambiental que surja del mismo.
- c. Fiscalización de seguridad pública y bromatología.
- d. Custodia del cumplimiento de los planes aprobados y su no desnaturalización.---

**Artículo 9º - Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese, regístrese y
----- archívese.-----**



Edelberto

Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.


Lic. Duarte Juan Ignacio
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA (3580)


Lic. Duarte Juan Ignacio
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3581

FECHA DE SANCION: 1° de Septiembre de 2025.-
NUMERO DE REGISTRO: 3454
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15797/25.-

VISTO:

El expediente letra D-N°15797/25 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo solicita eximición de impuestos señora Rivas Angélica. Y;

CONSIDERANDO:

Que, la contribuyente Rivas Angélica realizo el mismo pedido de extinción años tras años quedándole los años 2020 y 2023 sin solicitar por un problema personal al que hace referencia en su pedido.

Que, la condonación a ser otorgada se funda en el Artículo 40 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, en la Ordenanza 2156/08 (ordenado por Decreto N° 254/25) Artículo 88° modificada por Ordenanza 3544/24 y en el Decreto Provincial n°3681/2025 que prorrogó a partir del 01/01/2025 la Ley 15394 (Texto actualizado con las modificaciones incluidas por Ley 15461)

Que, es potestad del Honorable Concejo Deliberante en ejercicio de sus facultades disponer o no la condonación de la misma.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Condónese de las Tasas de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, Servicios Sanitarios, Tasa Turística, Bomberos, Cementerio, Seguridad, Salud, Disposición Final de Residuos, por los ejercicios 2020 y 2023 a la Sr. Rivas Angélica, nomenclatura catastral Cir: VI- Sec: A - M: 286- Parc.11-S: 1 cuenta municipal N°05289006.

ARTICULO 2°: Comuníquese. Dése al Registro Oficial y cumplido archívese.


Secretaría
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell




Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

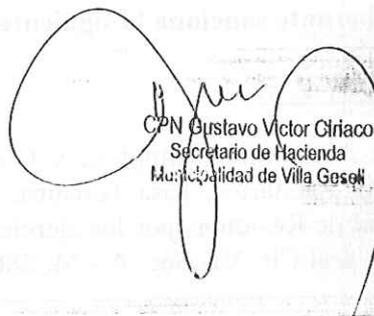

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell




Sr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO
(3581)


CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3582

FECHA DE SANCION: 1° de Septiembre de 2025.-
NUMERO DE REGISTRO: 3455
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15796/25.-

VISTO:

El expediente letra D-N°15796/25 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo solicita eximición de impuesto Señora Brolli María Teresa. Y;

CONSIDERANDO:

Que, la Sra. Brolli María Teresa solicita la condonación de deuda correspondiente al año 2023 de su vehículo identificado con dominio KXD826; marca Volkswagen, modelo gol tren 1.6, motor N° CFZ112931, Chasis N°9BWAB05U5CT160393, Modelo año 2012.

Que, la condonación a ser otorgada se funda en el Artículo 40 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, en la Ordenanza 2156/08 (ordenado por Decreto N° 254/25) Artículo 264° modificada por Ordenanza 3544/24 y en el Decreto Provincial n°3681/2025 que prorrogó a partir del 01/01/2025 la Ley 15394 (Texto actualizado con las modificaciones incluidas por Ley 15461)

Que, es potestad del Honorable Concejo Deliberante en ejercicio de sus facultades disponer o no la condonación de la misma.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Condónese del impuesto automotor correspondiente al año 2023 a la --
----- Sra. Brolli Maria Teresa DNI N°11.841.429 por el rodado con
dominio KXD826.-----

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

Director
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



[Handwritten signature]

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.


CPN Gustavo Victor Oriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



Jr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS
(3582)


CPN Gustavo Victor Oriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3583

FECHA DE SANCION: 1° de septiembre de 2025.-

NUMERO DE REGISTRO: 3456

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15795/25 .-

VISTO:

El expediente letra D-N°15795/25 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo solicita eximición de impuestos Señora García Reyes Susana. Y;

CONSIDERANDO:

Que, la contribuyente García Reyes Susana realizo el mismo pedido de extinción años tras años quedándole el año 2023 sin solicitar por un problema personal al que hace referencia en su pedido

Que, la condonación a ser otorgada se funda en el Artículo 40 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, en la Ordenanza 2156/08 (ordenado por Decreto N° 254/25) Artículo 88° modificada por Ordenanza 3544/24 y en el Decreto Provincial n°3681/2025 que prorrogó a partir del 01/01/2025 la Ley 15394 (Texto actualizado con las modificaciones incluidas por Ley 15461)

Que, es potestad del Honorable Concejo Deliberante en ejercicio de sus facultades disponer o no la condonación de la misma.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Condónese de las Tasas de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, Servicios Sanitarios, Tasa Turística, Bomberos, Cementerio, Seguridad, Salud, Disposición Final de Residuos, por el ejercicio 2023 a la Sra. García Reyes Susana, nomenclatura catastral Cir: VI- Sec: A - M: 279- Parc.24 cuenta municipal N°0342100B.

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.


Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante




Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

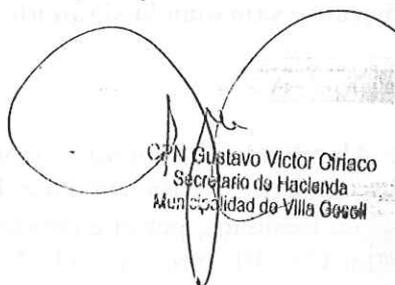

CPN Gustavo Victor Giraoco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 03 de septiembre de 2025

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES
(3583)


CPN Gustavo Victor Giraoco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

