



"2016 - Año de Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

2651

FECHA DE SANCIÓN: 16 de Agosto de 2016.-

NUMERO DE REGISTRO: 2488

EXPEDIENTE H.C.D N°: B-10478/16- B-10479- B-10484/16.-

### ORDENANZA

**ARTICULO 1°:** Créase el Programa **MI LOTE** para familias Geselinas destinado a la generación de suelo urbano para ser adjudicado a familias residentes en el Partido de Villa Gesell con el objeto de construir una vivienda única y permanente.

**ARTICULO 2°:** Destínase al cumplimiento del programa Mi Lote las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzana 1, Parcelas 1 a 21; Manzana 2, Parcelas 1 a 20; Manzana 3, Parcelas 12 a 17; Manzana 6, Parcelas 1 a 12; Manzana 7, Parcelas 1 a 6; Manzana 8, Parcelas 1 a 10; Manzana 86, Parcelas 1 a 4; Manzana 87, Parcelas 1 y 2; Manzana 88, Parcelas 1 y 2; y las Fracciones XV y XVI las cuales serán subdivididas y dotadas de servicios de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° y respetando la restricción de zona verde del artículo 5° de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 3°:** Las parcelas designadas en el artículo precedente se desafectan de la Zonificación P/Cc establecida en la Ordenanza 2051/06 creándose la Zona ML con los siguientes indicadores urbanísticos:

**Carácter:** Residencial con tendencia a agrupar la población estable. Vivienda unifamiliar

**Tipología Edilicia:** Edificación aislada

**Usos Permitidos:** Vivienda unifamiliar y Vivienda monogrupa: dos unidades de vivienda en parcelas superiores a 400 m<sup>2</sup>; constituyendo un único volumen edilicio, excepto en parcelas con frente a los calles que podrán ser volúmenes independientes.

**Usos Prohibidos:** Todo otro uso no consignado.

**Parcelamiento:** Ancho mínimo 13.50 metros y superficie mínima 270 metros cuadrados.

**Indicadores:**

**ALTURA MAXIMA** 8.00 metros

**RETIROS:** Frente: 3.00 metros

Contrafrente: 25% de la profundidad del lote

Laterales: Uno de ellos de 3.00 metros

**FOS:** 0.30

**FOT:** 0.40

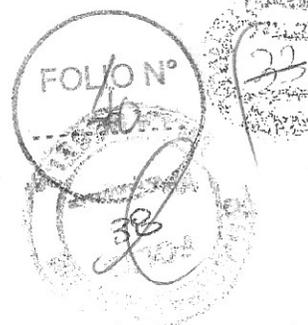
**DENSIDAD:** 160 hab/ha

**Servicios Esenciales** Se contará con agua corriente, energía eléctrica (domiciliaria y alumbrado público) y calles consolidadas.

**Disposiciones Generales:**



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



2651

**“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”**

- Estacionamiento: Cada vivienda deberá contar con un garaje, cochera estacionamiento libre como mínimo.
- El apoyo medianero no podrá superar los 50.00 metros cuadrados.
  - Para la ubicación de cualquier construcción dentro de un predio deberá tenerse primordialmente en cuenta la ubicación de la forestación existente y la topografía de la parcela.
  - Pozo blanco: obligatoriamente toda nueva construcción deberá realizar un pozo absorbente de dos metros cúbicos por cada cien metros cuadrados de terreno impermeabilizado, tomando la superficie del FOS proyectado. Se establece un mínimo de 30% de la parcela libre de impermeabilización, por la ejecución de solados, caminos y patios. La ubicación de los pozos blancos será en la zona del predio que tenga menor cota de nivel, a fin de favorecer la absorción.

**ARTICULO 4º:** El Honorable Concejo Deliberante dictará las Ordenanzas necesarias disponiendo los requisitos que deberán cumplir quienes quiera acceder a la adjudicación de las parcelas generadas en el marco del Programa Mi Lot como así también los valores y formas de pago de los mismos.

**ARTICULO 5º:** Crease un área verde que cumplirá las funciones de cortina forestal, parque urbano y reserva de equipamiento en el frente a la Ruta Interbalnearia desde el Paseo 112 hasta el Paseo 100 con una superficie aproximada de 164.000 metros cuadrados de acuerdo al siguiente detalle: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 1 con 49.000 m<sup>2</sup>; Manzana 2 con 20.000 m<sup>2</sup>; Manzana 6 con 13.000 m<sup>2</sup>; Manzana 86 con 4.500 m<sup>2</sup>; Fracción XV con 10.500 m<sup>2</sup> y remanente Parcela 107 con 67.000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 6º:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.

HECTOR LORENZO VILLA  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



ADRIANA MIGLIORISI  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

  
VALDEZ NICOLÁS  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Villa Gesell



  
Dr. GUSTAVO BARRERA  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell



Arq. GALLI GERARDO  
Secretario de Planeamiento  
Obras y Servicios Públicos  
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 19 de agosto de 2016

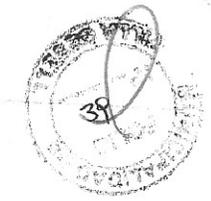
REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (2651)

  
VALDEZ NICOLÁS  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Villa Gesell





Arq. GALLI GERARDO  
Secretario de Planeamiento  
Obras y Servicios Públicos  
Municipalidad de Villa Gesell



> **Contrataciones**

Tercera sección  
(/seccion/tercera)

> **Dominios de Internet**

Cuarta sección  
(/seccion/cuarta)

< **Volver (/seccion/primera)**

# Legislación y Avisos Oficiales

Primera sección

Primera (/seccion/primera/20200514) / Resoluciones (/seccion/primera/20200514?rubro=1715) / Detalle



VER PÁGINAS PUBLICADAS

## MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

**Resolución 19/2020**

**RESOL-2020-19-APN-MD TYH**

Ciudad de Buenos Aires, 08/05/2020

VISTO: el Expediente EX-2020-28316904-APN-SSPSYU#MDTYH la Ley de Ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992), sus modificatorios y su última modificación efectuada por Decreto N° 7 del 10 de diciembre de 2019 y el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 7/19 se sustituyó el artículo 1° de la Ley de Ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificatorios, a fin de adecuar la organización ministerial del PODER EJECUTIVO NACIONAL conforme los objetivos y las políticas de gobierno en cada una de las áreas de gestión, estableciendo sus competencias, entre ellas, las del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Que el Decreto N° 50/19, en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría y los objetivos de esas Unidades Organizativas.

Que a éste Ministerio, entre otras incumbencias, le corresponde "Entender en las políticas de gestión de suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de las áreas metropolitanas, de las ciudades pequeñas y medianas, y de la protección de los cordones periurbanos, en coordinación con provincias y municipios", como así también "intervenir en la coordinación, seguimiento y fiscalización de las acciones que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y los Municipios, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial".

Que el Decreto N° 50/19, basado en criterios de racionalidad y eficiencia y en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales reordenó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL creando en el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una política de hábitat vi tuosa requiere de una adecuada gestión del suelo, el que debe contar con infraestructura, equipamiento, localización adecuada y resultar accesible a los diferentes sectores sociales y sus respectivas capacidades de pago.

Que la generación de suelo urbano producido o promovido por el Estado resulta fundamental para garantizar que el propio Estado cuente con suelo disponible para localizar vivienda a construirse y/o a promoverse en forma pública y para ampliar la accesibilidad de las familias a suelo urbano y, por ende, a un lugar en las ciudades.

Que la falta de acceso al suelo es una de las principales causas de la informalidad, siendo necesario desplegar una gama de instrumentos que, por una parte, desalienten las prácticas especulativas y, por otro, mejoren las condiciones para lograr la movilización de suelo ocioso.

Que la adquisición de suelo de manera anticipada a las necesidades de cada dependencia u organismo resulta clave para mejorar el desarrollo de las políticas urbanas y habitacionales y que, para ello, es fundamental el despliegue de instancias administrativas que garanticen que los municipios aprovechen el mayor valor que otorgan la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas construidas por los diferentes niveles del Estado.

Que en el marco de las competencias que en materia de suelo -planificación y uso del territorio- poseen los gobiernos sub nacionales, resulta indispensable asistir y apoyar técnicamente a las Provincias, a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y a los municipios en la gestión del suelo público, promoviendo la conformación y gestión estratégica de bancos de tierra y su instrumentación.

Que para el logro de los objetivos y acciones mencionadas resulta indispensable la creación de un Plan Nacional de Suelo Urbano, el que se implementará por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT a través de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una eficiente coordinación de esfuerzos debe hacer partícipes de estas políticas, además del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, a propietarios de suelo, gobiernos municipales, provincias, empresas constructoras, sindicatos, organizaciones civiles y otros organismos del propio Gobierno Nacional como la Agencia de Administración de Bienes del Estado, los que en el marco de acuerdos y de los instrumentos legales que sean necesarios, podrán asociarse para la regularización de suelo, la generación de suelo urbano y desarrollos urbanísticos integrales que contemplen la infraestructura básica, donde cada actor participe en función de los aportes que realice, tanto sea suelo, adecuación de la normativa urbanística, infraestructura, construcción, crédito para la construcción y/o adquisición de vivienda u otros que resulten posibles para la gestión de suelo señalada.

Que resulta necesario fijar pautas normativas que tiendan a lograr presupuestos mínimos a garantizarse en el uso y planificación del territorio por parte de las Provincias y los Municipios, prestándoles a los gobiernos subnacionales la asistencia y capacitación necesaria.

Que es indispensable coordinar dichas acciones con las políticas de desarrollo y ordenamiento territorial emanadas de la Dirección Nacional de Planificación Estratégica Territorial de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO, fortaleciendo la estructura federal de la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que se requiere también de la puesta en marcha de dos iniciativas: la conformación de una "Mesa intersectorial en Políticas de Suelo" y un "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo".

Que también resulta necesario que las políticas de suelo a implementar contemplen el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, económicos, sociales y culturales, promoviendo ciudades compactas, equitativas y sostenibles.

Que el Servicio Jurídico Permanente del MINISTERIO DEL INTERIOR ha tomado la intervención que le compete en virtud de lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto en la Ley de Ministerios (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias.

Por ello,

LA MINISTRA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

RESUELVE:

Artículo 1º.- Créase el "Plan Nacional de Suelo Urbano", el que será implementado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a través de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo.

Artículo 2º.- El Plan que se crea por el artículo anterior comprenderá:

- a) El Programa Nacional de Producción de Suelo.
- b) El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo.
- c) La conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

Artículo 3º.- El Programa Nacional de Producción de Suelo promoverá:

- a) la suscripción de convenios para la producción de lotes con servicios y los instrumentos legales que sean necesarios para favorecer, de acuerdo con la Clasificación de Suelo, la producción de Suelo Urbanizado y Especial,
- b) la creación de bancos de tierra, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral.

Artículo 4º.- El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, contribuirá a la capacitación de técnicos y funcionarios de la Administración Pública nacional, provincial, municipal en Políticas Sostenibles de Gestión del Suelo para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales, tanto en materia de recursos humanos como de equipamiento.

Artículo 5º.- Créase la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, como ámbito participativo de debate, la que estará integrada por el sector público, el sector privado, las organizaciones gremiales, las universidades y las organizaciones civiles, a los fines de realizar aportes a los contenidos mínimos de la política nacional de suelo y contribuir a la promoción de marcos legales y políticas públicas que permitan lograr un crecimiento adecuado de las áreas urbanas y la protección de los cordones periurbanos.

Artículo 6º.- Créase el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo como un ámbito de construcción y análisis de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional, lo que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución, evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT. En su ámbito funcionará el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Artículo 7.- Facúltase a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO a dictar normas complementarias e interpretativas, quedando autorizada a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la presente Resolución.

Artículo 8.- Los convenios a los que se refiere el artículo anterior deberán contar con la asistencia e intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, toda vez que los mismos comprendan bienes inmuebles, cualquiera sea el origen de su dominio. Dicha intervención deberá requerirse previa a la suscripción del Convenio y en forma posterior a que el mismo se haya ejecutado, en aquellos casos que se defina la transferencia de los lotes generados por el Plan a terceros adquirentes a título oneroso.

Artículo 9°.- El gasto que demanda el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo al presupuesto de la Jurisdicción 65 – MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Artículo 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. María Eugenia Bielsa

e. 14/05/2020 N° 19704/20 v. 14/05/2020

Fecha de publicación 14/05/2020

#### INSTITUCIONAL

Misión, Visión e Historia (/estatica/institucional-mision)

#### PRODUCTOS Y SERVICIOS

Separatas (/estatica/prodyserv-libros?servicio=separatas)

Fallos Plenarios (/estatica/prodyserv-libros?servicio=fallos)

Otras Publicaciones (/estatica/prodyserv-libros?servicio=otras-publicaciones)

Tarifas de Publicación (/estatica/publicar-tarifas)

#### SITIOS DE INTERÉS

Biblioteca de Normativas

Red de Boletines Provinciales

#### PUBLICACIÓN DE AVISOS

Extranet Oficial

Avisos Judiciales

Delegación Virtual

Trámites a Distancia

#### FAQ Y TUTORIALES

Preguntas Frecuentes (/estatica/faq-preguntas)

#### CONTACTO

Contactanos (/contacto)

Secretaría  
Legal y Técnica

Boletín Oficial  
de la República Argentina

**RED BOA**  
MIEMBRO FUNDADOR

(<http://www.redboa.org>)

TELÉFONOS: 5218-8400 - 0810-345-BOFA (2672)

SEDE CENTRAL: Hipólito Yrigoyen 440, E 1º piso. C.A.B.A.



CE 4124- 3690/20

Fs

Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 29 de Septiembre de 2020.

Llega a esta Asesoría Jurídica y Administrativa Expediente nro. 3690 del año 2020 iniciado por el Jefe de Gabinete Sr. Angelini Cristian en el que acompaña convenio marco de adhesión al Plan Nacional de Suelo Urbano, en el cual consta convenio 001-499-2020 suscripto por el Intendente Municipal y la Subsecretaria de Política de Suelo y urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat a cargo del Sr. Scattolini Juan Luciano, y solicita su elevación al Honorable Concejo Deliberante.-

A fs. 2/7 se encuentra el convenio marco en el cual el municipio adhiere a los postulados de la Resolución Nro. 19/2020 cuya copia se adjunta al presente dictamen.-

A fs. 8 obra anexo I en el cual se regulan aspectos a informar de los predios ofrecidos al Programa nacional de Suelo Urbano.-

A fs. 10/20 el Sub Director de Estrategia Habitacional y Desarrollo Poblacional de la municipalidad de Villa Gesell eleva proyectos de loteo, y memoria descriptiva sobre electrificación en los diferentes puntos del Partido de Villa Gesell: Pinares de Oeste (Entre Paseo 130 y 131 y entre avenida 32 y avenida 31), segundo Loteo Municipal (entre paseo 105 y paseo 104 y entre avenida 32 y avenida 27), Manzana 159 (entre paseo 111 y paseo 112 entre avenida 30 y avenida 29), Parcela 107 (primera etapa avenida 32 y paseo 107), parcela 170 b segunda etapa (entre paseo 105 y paseo 107 entre avenida 29 y 31 y Manzana futuro procrear (entre paseo 100 y paseo 101 bis / entre avenida 32 y avenida 30).-

A fs. 22/31 el Director de Obras Sanitarias realiza informe sobre factibilidad de agua corriente en los proyectos antes detallados.-

A fs. 32/33 realiza informe el Secretario de Planeamiento Anexo C...



**Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell**

Que a fs. 34/36 el jefe de Gabinete acompaña modelo de ordenanza de adhesión.-

Considerando que en el Partido de Villa Gesell se han promulgado sendas ordenanzas que promueven el acceso al suelo, y se ha adherido a los principios de la Ley 14.449, tal como la Ordenanza 2651 de fecha 16/08/2016, los diferentes Programas de Lotes con servicios regulados por la Ordenanza 2772/17 y decreto reglamentario 3104, los cuales contemplan en sus considerandos las políticas sobre acceso al suelo en el Partido de Villa Gesell a los cuales me remito.-

Que las Áreas técnicas se han expedido sobre la factibilidad de los proyectos presentados, y la adhesión a la resol. 19/20 se condice con las Ordenanzas dictadas por este Municipio.-

Por ello, esta Asesoría legal y Técnica considera que se encuentra en estado para su elevación al Honorable Concejo Deliberante.-

MASSEILOT ANA BELÉN  
Jefe de División  
Asesoría Legal  
Municipalidad de Villa Gesell