

**Año** 2021.-



Provincia de Buenos Aires

**Municipalidad de  
Villa Gesell**

**Honorable Concejo Deliberante**

LETRA D.- N° 14093/21.-

INICIADO DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

MOTIVO ELEVA COPIA EXPEDIENTE 4006/21 PIÑERO CARMEN SOLICITA

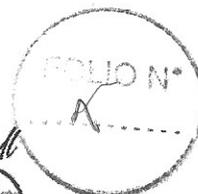
HABILITACION DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.-

FECHA 14 de octubre de 2021.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell, 14 de octubre de 2021.-

Sra. Presidenta del HCD  
Oillataguerre Myrian

S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a ese Honorable Cuerpo, a fin de elevar el exp N° 4124-4006/21 iniciado por la Sra. Piñero Carmen con motivo de solicitar la habilitación de la actividad comercial. Se adjunta copia del mismo.

Sin otro particular, la saludo con la consideración más distinguida. Atentamente.-



GUSTAVO N. BARRERA  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell

2011

**Año 20** 21



Provincia de Buenos Aires

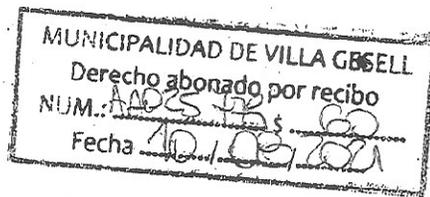
**Municipalidad de  
Villa Gesell**

LETRA P 4124 Nº 4006/21

INICIADO Piñero Carmen I.

MOTIVO Solicita la Habilitación de la actividad  
Comercial

FECHA 10/08/2011



Villa Gesell, 10 de agosto de 2021.-

Señor  
Intendente Municipal  
Dr. Gustavo Barrera

**SU DESPACHO**

**At.: Directora de Gobierno: Sofia Tineo**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos de solicitarle la habilitación de la actividad comercial que desarrollo seguidamente.

Siendo titular del inmueble ubicado en avenida 2 entre paseos 104 y 105, n° 456, donde actualmente se encuentra un galpón afectado a garaje comercial, me encuentro en la necesidad de reconvertir la actividad, ya que varios factores económicos, hacen inviable continuar con la explotación actual.

Es de su conocimiento; las graves consecuencias que en todos los órdenes ha dejado el padecimiento de la pandemia, siendo localidades turísticas como la nuestra, las que se ven afectadas sobremedida, por la merma de turistas y las variables de inversión y sustento de la población.

Atento a esto es que paso a comentarle el modelo de desarrollo para el cual solicito habilitación.

#### ANTECEDENTES

La construcción existente y la aprobación de los planos datan del año 1968, no modificándose la afectación a la fecha, y sucediéndose diferentes actividades comerciales, pero siempre manteniéndose el uso urbanístico de galpón.

El entorno tanto constructivo como comercial, fue desarrollándose a través de los años, con diseños modernos y dinámicos, y actividades comerciales, que se basan fundamentalmente en gastronomía, hotelería y servicios.

Sin lugar a dudas la avenida 2 en el área del microcentro donde se encuentra ubicada la construcción, es un punto de circulación constante, como derivación de la avenida 3 en su horario peatonal; con veredas amplias, buena forestación y donde el tránsito vehicular y peatonal se hace mas fluido en el horario de tarde noche.

#### COMERCIAL

En el lugar se desarrollaron actividades comerciales, tales como taller mecánico de línea de colectivos, distribuidoras, guarda muebles y hasta la fecha un garaje comercial, el cual se encuentra sin actividad.



### PROYECTO

Atento lo antedicho, el proyecto se funda en la reconversión, tanto urbanística como comercial del lugar. De esta manera se le dará una impronta acorde al entorno e integrada a los usos ya existentes.

El desarrollo consiste en un Patio de Comidas, sin estructuras fijas, donde las diferentes ofertas gastronómicas se realizarán en estructuras metálicas tipo container con dos áreas diferenciadas en el acceso al establecimiento. Contará con un espacio común de consumo, de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>). Asimismo conforme a la densidad de ocupación humana dentro del predio, contará con baños diferenciados por sexo y baño para discapacitados, en cantidad suficiente para cubrir la demanda.

Para una mejor ilustración se acompañan imágenes de la construcción existente imágenes del proyecto.

### PROPUESTA

Sin lugar a dudas, todo proyecto se complementa y valoriza con la interrelación con otras actividades que generan un clima ameno y cordial para el visitante. Es por esto que creemos que lo privado puede vincularse con lo público y lograr un resultado satisfactorio para ambos.

En las imágenes ilustrativas se puede visualizar que hay espacios para pantallas y se destinará un espacio cultural. La propuesta es proyectar videos con diferentes imágenes del Partido de Villa Gesell, promocionando las fiestas locales, y los eventos que se desarrollan durante todo el año, con el fin que los turistas puedan conocer la amplia y variada oferta que tienen para disfrutar. Para ello, le propongo a la Municipalidad, a través de la Secretaría de Turismo, que provea los videos promocionales, y acompañe folletería institucional.

Asimismo, para el espacio cultural, le propongo a la Secretaria de Cultura, que pueda presentar ofertas acusticas para que actuen en el predio.

De esta manera a una propuesta gastronomica innovadora y moderna, le estamos sumando la promoción de nuestras localidades.

### CONSIDERACIONES FINALES

Respetuosamente le solicito al Señor Intendente, que realice la vista de la construcción existente y la compare con las imágenes del proyecto final. De esta manera se observa que hoy hay un galpón prolijo, con una vereda y una fachada reglamentaria, pero con la transformación, se podrá ver un espacio dinámico, moderno y acorde con el crecimiento del entorno.

Necesito realizar la reconversión de nuestra actividad, pero también queremos con esto sumarnos a los hechos transformadores urbanos que está realizando la Municipalidad, con diferentes intervenciones en espacios públicos, y que sumen valor a los 90 años que cumple Villa Gesell.

La habilitación que solicito, como Patio de Comidas, con una oferta gastronómica variada y exclusiva por módulo, y no ya con la oferta que se ve tradicionalmente en stand o móviles de esta naturaleza o similar en la vía pública, como un espacio integrado, no se encuentra reglada en el ordenamiento municipal, bajo esa denominación, pero si la misma norma aporta los elementos para que sea viable, conforme a las siguientes consideraciones:



- a) La superficie del local (500 m2), permite diferenciar las areas para que no se superpongan y generar un espacio de consumo lo suficientemente amplio y distanciado entre si para respetar protocolos sanitarios.
- b) La totalidad de la oferta gastronomica a brindar en el lugar, cumplira con las exigencias requeridas en materia de seguridad e higiene.
- c) No se efectuaran modificaciones edilicias internas, ya que todas las instalaciones son removibles, y se intervendra la fachada para hacerla acorde al entorno y la actividad, pero solo decorativamente.
- d) El uso gastronomico esta aprobado por elCodigo de Ordenamiento Urbano, y las ordenanzas de habilitacion.
- e) Los sanitarios son proporcionales al factor de ocupacion humano.
- f) Los residuos seran tratados en origen con separacion conforme a las normas ambientales, y ubicados en las estaciones de reciclado existentes.

Atento lo antedicho, es que solicito al Señor Intendente, apruebe la habilitacion para el inmueble de nuestra propiedad, como PATIO GASTRONOMICO. Quedando a su disposicion para complementar, de así usted considerarlo, cualquier otra informacion que sea necesaria.-

Sin otro particular saludo a usted con atenta consideracion.

CARMEN I. PIÑERO

DNI 14.527.395

Avenida 2 N° 456

2267-403746

46-2314

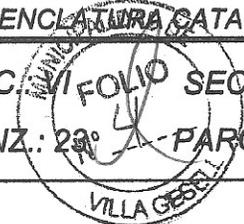
125-

-15

NOMENCLATURA CATASTRAL

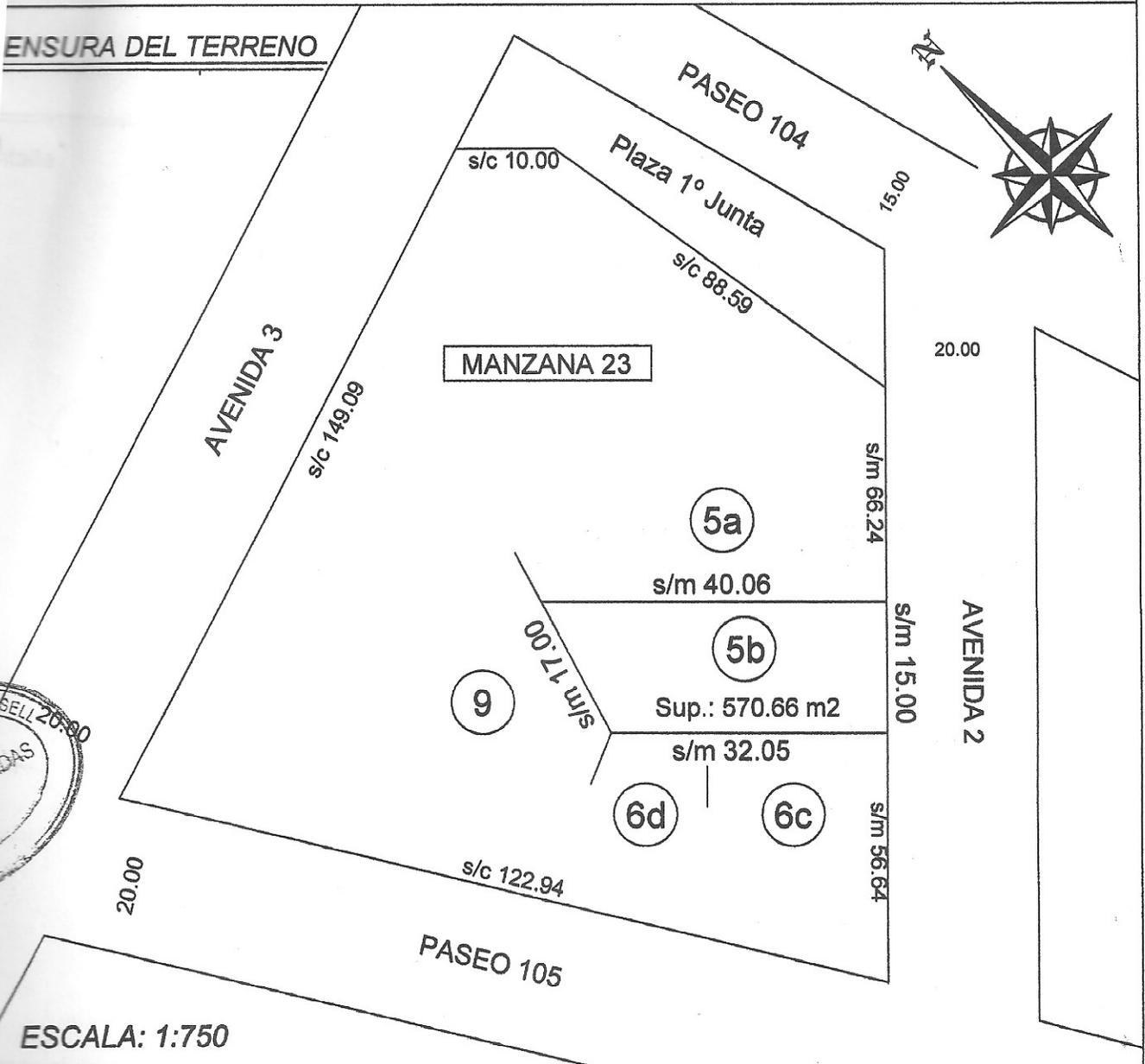
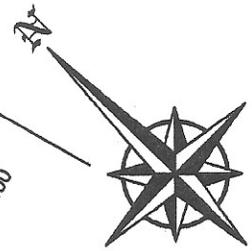
CIRC. VI FOLIO SECC.: A

MANZ.: 23 PARC.: 5b



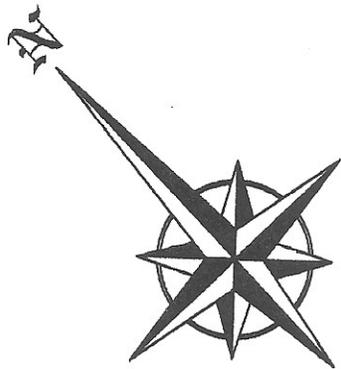
# Carmen Isabel PIÑERO

INSURANCE DEL TERRENO



ESCALA: 1:750

FOLIO Nº  
X



stalla

Privado  
1.67  
2.68

2.75

4.44

AVENIDA 2  
s/m 15.00

cortina automatica

5.54

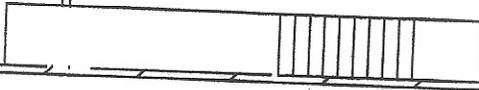
pared divisoria con piedra plantas



3.50

Cafeteria

Area Baños



16.72

16.72

22

Pantalla

ESCALA 1:100

