

Año 2022.-



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

Honorable Concejo Deliberante

LETRA M.- Nº 14445/22.-

INICIADO MAR AZUL SA.-

MOTIVO ELEVA NOTA SOBRE ORDENANZA 2735/.-

MAR AZUL S.A.

Esmeralda 358 Piso 5° Of. 14
(C1035ABH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: 4326-5391
E-mail: marazulsa1959@gmail.com



SOBRE LOS ALCANCES DE LA ORDENANZA 2735/2017. PARA SU CONSIDERACIÓN Y DISPONER EL TRÁMITE PERTINENTE.

At. Sra. Myriam Oillataguerre
Presidenta del HCD de Villa Gesell

S / D

De mi consideración:

Me dirijo a ud., en mi carácter de Presidente del Directorio de Mar Azul S.A., a los efectos de que, por la vía que corresponda, se proceda a delimitar los alcances de la Ordenanza 2735/2017 que dispuso declarar como Patrimonio Histórico, Cultural y Turístico el conjunto arquitectónico denominado la "Casa de los Peones" y el Tanque de Agua anexo ubicados en el espacio verde de la Circ IV – Sec. "C" Fracción LII cedido mediante Plano de Subdivisión Nro. 125-34-1980. Ello, así, toda vez que si bien queda claro que el referido Patrimonio involucra exclusivamente al conjunto arquitectónico ubicado en "el espacio verde" aludido, existen tres lotes de propiedad de Mar Azul S.A. que resultan linderos por encontrarse ubicados en la referida Circ IV – Sec. "C" Fracción LII y, por ende, hay ciertos aspectos a considerar respecto de los lotes que se indican a continuación:

Lote 7: La "Casa de los Peones" instalada sobre el espacio verde tiene una porción muy pequeña ubicada sobre este lote que es propiedad de Mar Azul S.A., motivo por el cual corresponderá evaluar la posibilidad de incrementar en no más de dos metros la línea perimetral a favor del espacio verde a fin de respetar el espíritu de la Ordenanza y, a su vez, no afectar los derechos de Mar Azul S.A. con relación al citado lote. Los costos de agrimensura serán a cargo de Mar Azul S.A. Se adjunta plano de lote respectivo sobre la Fracción 52 (según Ordenanza Fracción "LII" en número romano).

MAR AZUL S.A.

Esmeralda 358 Piso 5º Of. 14
(C1035ABH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: 4326-5391
E-mail: marazulsa1959@gmail.com



Lote 8: El conjunto arquitectónico objeto de la citada Ordenanza no involucra las construcciones edificadas con posterioridad que existen sobre este lote, tal como surge de las fotos adjuntas y que también podrán ser constatadas con la verificación *in situ*. Por lo tanto, al no estar comprometidos los intereses que la Ordenanza protege por no tratarse de la "Casita de los Peones" ni del Tanque de agua", Mar Azul S.A. procederá a la inmediata y total demolición de los mismos, a su cargo, para disponer libremente de ese lote de su propiedad toda vez que no afecta el espíritu de la norma. Se adjunta plano de lote respectivo sobre la Fracción 52 (según Ordenanza Fracción "LII") en donde se identifican a las nuevas construcciones aludidas como "Garage".

Lote 3: El Tanque de agua no se encuentra instalado en el espacio verde al que alude la Ordenanza sino que está emplazado en la parte de atrás del Lote 3, propiedad de Mar Azul S.A. y, por ello, ante la dificultad de su traslado al espacio verde mencionado, se propone se disponga una servidumbre de paso de no más de dos metros para tener acceso al mismo. A tales efectos, Mar Azul S.A. realizará las gestiones y los gastos pertinentes. Se adjunta plano de lote respectivo sobre la Fracción 52 (según Ordenanza Fracción "LII").

Por último, se deja expresa constancia que los lotes aludidos no tienen destino hotelero sino que son lotes unifamiliares y, por lo tanto, se respeta el espíritu de la Ordenanza y su intención legislativa destinada a preservar el patrimonio histórico, paisajístico, cultural y turístico de la ciudad.

A la espera de una pronta respuesta, incluso de manera parcial a fin de ir avanzando respecto de cada lote en particular, saludamos a ud. atentamente.

MAR AZUL S.A.

Patricia Zeizman
Presidenta