

**Año** 2024.-



Provincia de Buenos Aires  
**Municipalidad de  
Villa Gesell**  
**Honorable Concejo Deliberante**

**LETRA** B.- Nº 15249/24.-

**INICIADO** BLOQUE LIBERTAD AVANZA.- UVG.-

**MOTIVO** PEDIDO DE INFORME Y PARALIZACION DE LA OBRA 1232/86

EN ACCESO A LA CIUDAD.-

**FECHA** 19 DE MARZO DE 2024.-



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



LA  
LIBERTAD  
AVANZA  
UVG

15249

FOLIO N°

Villa Gesell, 18 de marzo de 2024

**Sra. presidente del Honorable Concejo Deliberante**

**Sra. Oilataguerre Miriam**

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

*ref: Pedido de informe y paralización de la obra 1232/86 en Acceso a la ciudad*

**VISTO:**

El Plan de Ordenamiento Municipal (P.O.M.) sancionado el 2 de Agosto de 2021 por el Honorable Consejo Deliberante y

**CONSIDERANDO:**

Que existe actualmente una obra en ejecución con N° expediente municipal 1232/86 ubicada en Avenida Buenos Aires a la altura aproximada 2450.

Que en esta obra a luz y vista de todos, se está montando lo que creemos es una fábrica de cerveza artesanal, donde se pueden ver los tanques característicos de la misma a simple vista ingresando por el acceso norte a la ciudad.

Que la zonificación de la mencionada obra es C1/G, siendo la caracterización general de la zona "Comercial Minorista" detallada en el POM.

Que la misma zona en mencionado Plan de Ordenamiento Municipal, detalla textualmente como uso permitido dominante el "comercio minorista, establecimientos que no clasifican como industria".

Que es deber de la Dirección de Obras Particulares la habilitación de las obras a ejecutarse en todo el partido de Villa Gesell. En tanto que mencionada dirección, debe conocer a detalle el POM para poder habilitar los planos presentados en el municipio y dar el inicio a las mismas.

Que mencionada obra está a cargo, al menos en el cartel que se exhibe en su frente, de la MMO GARCIA GISELA, con Matricula Municipal N°1515.

Que adjuntamos documentación mencionada y fotos de la obra para que los señores concejales vean a que se refiere la presente.



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



LA  
LIBERTAD  
AVANZA  
UVG



Por todos los motivos expuestos, el bloque La Libertad Avanza UVG eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** Solicítese al departamento ejecutivo municipal que interceda en la pronta paralización de la mencionada obra.

**SEGUNDO:** Solicítese al Sr. secretario de Obras y Servicios que arbitrare los medios necesarios para esclarecer el motivo de la construcción de la misma en un indebido lugar en contra posición con el POM. Y que mencionado funcionario, haga mención pública de la paralización de esta construcción y puesta en marcha, ya que dicha secretaría cuenta con los recursos, personas y medios para hacer cumplir el POM que exigen y es tomado en cuenta a la hora de presentar obras nuevas en todo el partido de Villa Gesell.

**TERCERO:** Infórmese a este honorable cuerpo legislativo, los avances de solicitada gestión en un plazo máximo de 72hs hábiles.

**CUARTO:** De forma.

VIVAS LUIS ALBERTO  
Concejal HCD  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

<b>AREA: URBANA</b>	<b>ZONA: COMERCIAL MINORISTA</b>	<b>C1</b>
---------------------	--------------------------------------	-----------

**CARACTERIZACION GENERAL DE LA ZONA: COMERCIAL MINORISTA**

**USOS** (ver detalles de rubros en planilla de usos y distrito DC/ )

<b>PERMITIDOS:</b>	<b>DOMINANTE:</b> comercio minorista establecimientos que no clasifican como industria (NC/ Dec. 531/19)
	<b>COMPLEMENTARIO:</b> vivienda/ estacionamientos Equipamiento Comunitario

**INDICADORES URBANISTICOS**

INDICE	VILLA GESELL	COLONIA MARINA	MAR DE LAS PAMPAS	MAR AZUL LAS GAVIOTAS
FOS	0.6	0.6	0.6	0.6
FOT	1	1	1	1
DENS.	360	150	80 - 270	80 - 270

**VOLUMEN EDIFICABLE**

PFr.	s/ distrito	3	3	3
PFo	3	3	3	3
PL	3	3	3	3 (*)
PLi.	12	9	9	9
PLFr	8 / 45 grados	3 ms - 45 grados	3 ms - 45 grados	3 ms - 45 grados
PLFo	8 / 45 grados	3 ms - 45 grados	3 ms - 45 grados	3 ms - 45 grados

**PARCELAMIENTOS MINIMOS**

NUEVOS PARCELAMIENTOS DEBERAN VERIFICAR EL SIGUIENTE MINIMO DE ANCHO Y SUPERFICIE

LADO	20	20	20	20
SUP.	600	1 200	900	500

**INFRAESTRUCTURA MINIMA EXIGIBLE**

<b>AREAS URBANAS:</b>	AGUA CORRIENTE/ ELECTRIFICACION/ ALUMBRADO PUBLICO RED CLOACAL/ RED DE GASES ENTERRADA RED VIAL Ppal CONSOLIDADA/ SEÑALIZACION VIAL
-----------------------	---

**NOTAS:**  
Futuras subdivisiones deberán verificar la ejecución de la infraestructura minima exigida.  
El Plano de Frente se modifica en cada distrito---- (\*) sobre un lado

12710



VIVAS LUIS ALBERTO  
 Concejal HCD  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Municipalidad de Villa Gesell