

2104

FECHA DE SANCION: 6 de Agosto de 2007.-
NUMERO DE REGISTRO: 1925
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-7892/07.-

VISTO:

La Ordenanza N° 2092/07 por la cual la Municipalidad de Villa Gesell adhiere en todos sus términos al Decreto Provincial N° 3202/06 que el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires en acuerdo de Ministros determina los presupuestos mínimos para la aprobación de los Proyectos Urbanísticos o Desarrollos Específicos en la Zona Atlántica; y

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto 3202/06 establece en su Artículo 3° para aquellos municipios que adhieran al Decreto, la necesidad de definir los límites del núcleo urbano central y de los núcleos urbanos complementarios desarrollados con anterioridad al 30 de mayo de 2006, con la finalidad de identificar las unidades territoriales que servirán de base para el cálculo de las futuras expansiones o la creación de nuevos núcleos urbanos;

Que, en el Artículo 4° del mismo se establece que los municipios no podrán ampliar el área urbanizada mas allá de la semisuma de A + B siendo A igual al 25% del Frente Costero Consolidado, y B el 20% del Frente Costero que permanece libre antes del 30 de mayo de 2006.-

Por ello, El Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Se establece como límites del Núcleo Urbano Central y los Núcleos Urbanos Complementarios desarrollados con anterioridad al 30 de Mayo de 2006 a los siguientes:

FRENTE COSTERO CONSOLIDADO (FCC)= 14365 ml.

FRENTE COSTERO LIBRE (FCL)= 32752ml.

**A = 25% FRENTE COSTERO CONSOLIDADO = 25% x 14365 ml
= 3591 ml.**

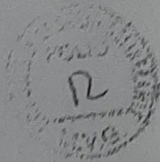
B = 20% FRENTE COSTERO LIBRE = 20% x 32752 ml = 6550 ml.

Nota: Ver Plano Anexo I

ARTICULO 2°: Conforme a lo indicado en el Artículo precedente para los valores de A y B y teniendo en cuenta que el Partido de Villa Gesell, posee un Frente Costero destinado como Reserva Natural (FCRN), denominado "RESERVA NATURAL FARO QUERANDI", con una extensión de 22046 ml. Se establece como **FRENTE COSTERO URBANIZABLE** al valor que surge de la siguiente expresión:
FRENTE COSTERO URBANIZABLE = (A + B)/2 + 10% (FCRN)



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

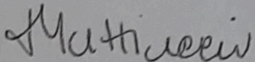


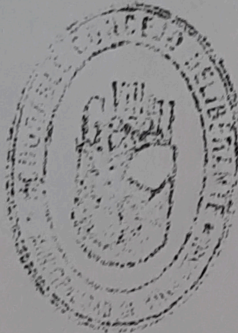
FRENTE COSTERO URBANIZABLE = $(3591 + 6550)/2 + 10\% \times 22046$ ml.
FRENTE COSTERO URBANIZABLE = 7275,10 ml.

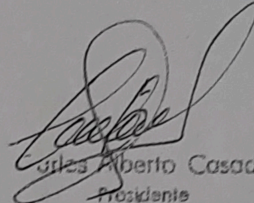
ARTICULO 3°: Del Frente Costero Urbanizable corresponden conforme también se
----- indican en Plano Anexo I a:

AMPLIACION DEL AREA URBANA (AAU) = 2873 ml.
NUEVO NUCLEO URBANO (NNU) = 4402,10 ml.

ARTICULO 4°: Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.-----


SILVIA SUSANA MATTIACCIO
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL




Carlos Alberto Casado
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

RUTA 11

ALTERNATIVA DE ACCESO
1

CALLE A CEDER PARA FUTURA
COLECTORA - ANCHO : 25 MTS.

ALTERNATIVA DE ACCESO
2

ZETI

AS

RU

AS

Retiro de 100 mts.
de L. de Frente de Ruta

AS

ZETI

FRACCION
MUNICIPAL

RU

RU

RU

EV

10ac

EV

EV

10a

9

8b

8a

ESQUEMA TRAZO DE VIALS
SECUNDARIAS

RM

RM

ZONA A DESARROLLAR
PARTICULARMENTE

RMH

RU

RMH

RMH

RU

C

EV

RMH

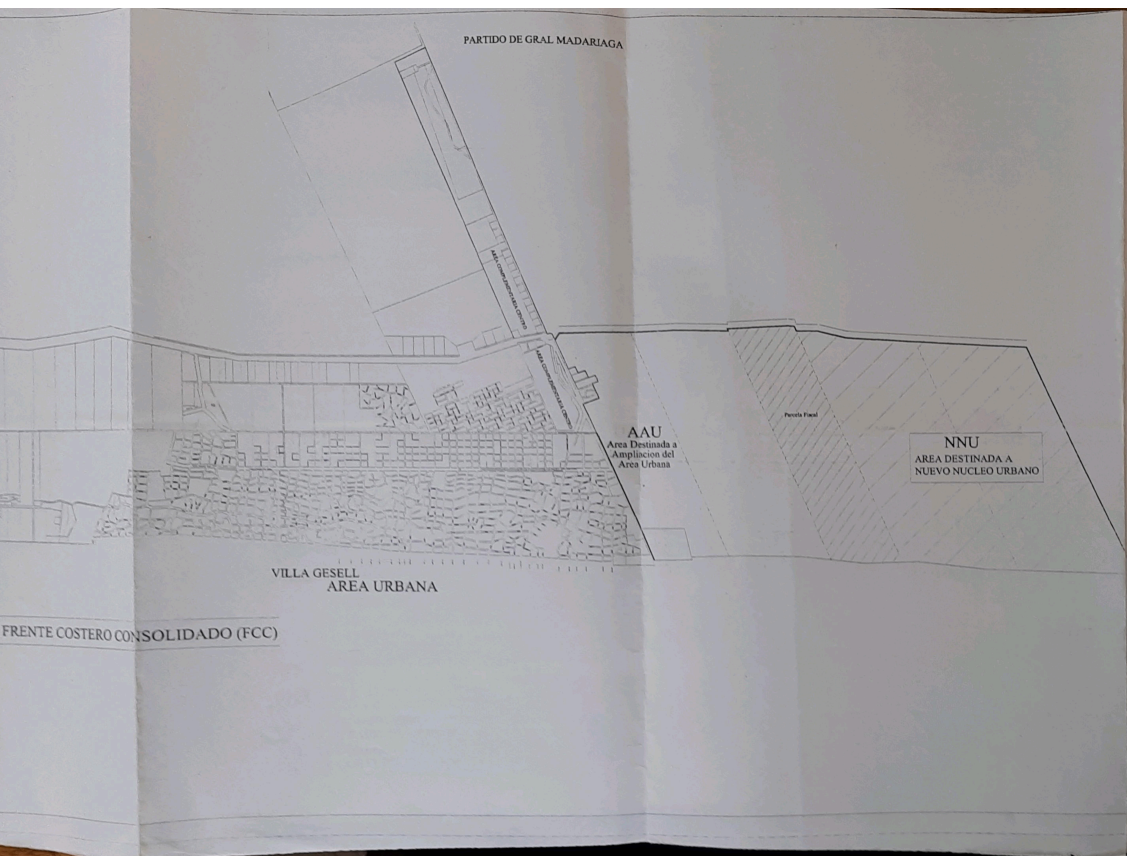
RU

FRANJA DE 100 MTS. DE ANCHO
DESTINADA A USOS COMPLEMENTARIOS AL DE PLAYA

Retiro de L. de ribera
250 mts. AAU
500 mts. p/ N.N.U.

PLAN DIRECTOR NORTE

PIANO ANEXO II ESC. 1:100



10
Inje

FRONTE COSTERO URBANIZABLE
S/ DECRETO 3202 / 06

Estado de situación con anterioridad al 30 de Mayo de 2006

Fronte Costero Consolidado	(FCC) =	14365 m. Lin.
Fronte Costero Libre	(FCL) =	32752 m. Lin.
A = 25 % FCC	=	3591 m. Lin.
B = 20 % FCL	=	6550 m. Lin.
Fronte Costero Reserva Natural	(FCRN) =	22046 m. Lin.
FCRN	=	22046 m. Lin.
Fronte Costero Urbanizable	(FCU) = (A+B) / 2 + 10% (FCRN)	
F. C. Urbanizable	=	7275.10 m. Lin.
AMPLIAC. DEL AREA URBANA	(AAU) =	2873 m. Lin.
NUEVO NUCLEO URBANO	(NNU) =	4402.10 m. Lin.

PARTIDO DE PINAMAR (CARILLO)

PARTIDO DE VILLA GESELL

RUTA INTERBALNEARIA

AAU

AREA COMPLEMENTARIA SUR

MARAJUL LAS GAUCHEAS MAR DE LAS PAMPAS

AREA URBANA

FRENTE COSTERO CONSOLIDADO (FCC)

OCEANO ATLANTICO

Reserva Natural Municipal
"PARQUE GRANDE"
Sup. Total: 2727 ha. 67 a. 88 ca.

Reserva Natural Municipal
"ARBO QUEBRADO"
Sup. Total: 273 ha. 69 a. 88 ca.

PARQUE GRANDE