



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

**2454/11**

**FECHA DE SANCIÓN: 22 DE NOVIEMBRE DE 2011.-**  
**NUMERO DE REGISTRO: 2281**  
**EXPEDIENTE H.C.D. Nº: D-9304/11.-**

**VISTO**

El Expediente 9304/11, sobre modificación zonificación de las manzanas 4d, 4e, 4h y 4j de la Sección B, Circunscripción VI, y;

**CONSIDERANDO:**

Que las cuatro manzanas que conforman el predio del mismo estaban ocupadas por un parque temático, actualmente abandonado desde el fallecimiento de su creador y en estado de peligro e insalubridad;

Que estas parcelas cambiaron de dueño, y su nuevo propietario presenta un proyecto integral y no una mera subdivisión de la tierra, respetando las construcciones más interesantes de ese lugar y unifica las parcelas actualmente consolidadas a fin de crear un condominio que respeta los árboles existentes, con un bajo FOS (0,2) y un criterio paisajístico que conservará las características existentes en la zona;

Que los actuales usos planteados para la zona son excesivamente restringidos, y son causa de la falta de crecimiento orgánico de esta zona de importancia en la ciudad, con todos los servicios básicos;

Que por todas las características enunciadas es importante para la ciudad, la recuperación digna de esta propiedad acrecentado su capacidad turística con unidades de jerarquía y conservando su valor paisajístico.

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:**

**O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1º:** Acéptense la modificación del uso fijado en el actual Código -----Urbano en las manzanas cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VI; Sección b; Manzanas 4d, 4e, 4h, 4j.-----

**ARTÍCULO 2º:** Los índices urbanísticos serán los que corresponden por zona, a -----saber: FOS = 0,2; FOT = 0.3; densidad = 110 h/H. Tamaño de lote: ancho mínimo, 85 m. Superficie mínima, 7.500 m2.-----

**ARTÍCULO 3º:** Se incluirá como uso admisible, vivienda unifamiliar y vivienda -----multifamiliar.-----

**ARTÍCULO 4º:** Se deberá realizar un proyecto urbanístico que deberá incluir:

- a) Plano de altimetría y ubicación de árboles;

b) Plano de dominio y englobamiento de las parcelas que constituyen el proyecto integral.

c) Cesión de los espacios públicos y verdes públicos al Municipio, de acuerdo a lo legislado por la Ley 8912. -----

**ARTÍCULO 5°.-** Se deberá proceder a la realización de los servicios básicos: -----  
-----apertura de calles, alumbrado público, red de agua potable, red de desagües cloacales.-----

**ARTÍCULO 6°:** Se deberá realizar el trazado de calles interiores de acuerdo a la -----  
-----topografía del lugar.-----

**ARTÍCULO 7°:** Esta Ordenanza queda supeditada a la concreción de dicho -----  
-----proyecto, debiendo presentarse las carpetas correspondientes en un plazo de seis meses, y debiendo comenzarse la construcción en un plazo de 12 meses. - -

**ARTÍCULO 8°:** En caso de que no se cumplan los plazos indicados, las -----  
-----disposiciones de la presente Ordenanza caducará, y volverá a los actuales usos.-----

**ARTÍCULO 9°:** Dado el interés de preservar el paisaje boscoso, se permitirá la no -----  
-----apertura de las calles intermedias cuyos frentes pertenezcan en su totalidad al propietario del proyecto (continuación de la avenida 12 entre paseos 100 y 101 Bis, y avenida 13 entre paseos 101 bis y 102).-----

**ARTÍCULO 10°:** Comuníquese, dése al registro Oficial y cumplido archívese.-----  
-----

