

Año 2020.-



Provincia de Buenos Aires

**Municipalidad de
Villa Gesell**

Honorable Concejo Deliberante

LETRA D.- N° 13395/20.-

INICIADO DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

MOTIVO ELEVA COPIA CONVENIO MARCO DE ADHESION AL PLAN

NACIONAL DE SUELO URBANO.-

FECHA 30 de septiembre de 2020.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 30 de septiembre de 2020.-

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 solicitar sesión extraordinaria para dar tratamiento al expediente N° 4124-3690/20. Iniciado por el Jefe de Gabinete Cristian Angelini con motivo de elevación de convenio marco de adhesión al Plan Nacional de suelo urbano. 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



Año 20



Provincia de Buenos Aires

**Municipalidad de
Villa Gesell**

LETRA

J

4124 N°

3890/20

INICIADO

Jefe de Gabinete

(Sr. Angelini Custian U.)

MOTIVO

Elevó convenio MARCO de ADHESION al plan

Nacional de suelo urbano

FECHA

2508.20



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell, 25 de septiembre de 2020

Intendente Municipal

BARRERA, Gustavo

S / D

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

Exp. N° 4124. 3090-2020

Fecha: 25.9.2020

Por medio de la presente elevo convenio 001-499-2020 suscripto por el Intendente Municipal Gustavo Barrera y el Subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat SCATOLINI, Juan Luciano, por el cual debe elevarse al Honorable Concejo Deliberante a fin de convalidar el mismo.

Se adjunta:

- Convenio marco de adhesión al plan nacional de suelo urbano.
- Anexo 1 Aspectos a informar de los predios ofrecidos al programa nacional de suelo urbano.

Previa elevación al Honorable concejo Deliberante, solicitase a la Dirección de hábitat del Municipio, eleve informe sobre las parcelas a lotear en el partido de Villa Gesell, como así dictamen del Secretario de planeamiento.-

Sin otro particular, cumplido vuelva.-



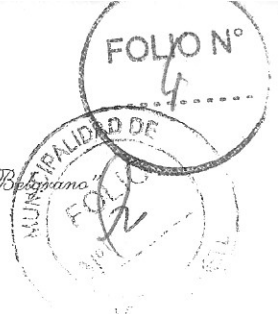
ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

"2020 Año del General Manuel Beltrano"

201 499 2020



CONVENIO MARCO DE ADHESIÓN AL PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO

Entre la **SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT** (en adelante, la "**SUBSECRETARÍA**"), por una parte, representada en este acto por el señor Subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo, Esc. Juan Luciano Scatolini, DNI 24.041.643, con domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 7°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la **Municipalidad de Villa Gesell** (en adelante el "**MUNICIPIO**"), representada en este acto por el Sr. Intendente, Gustavo Norberto Barrera (DNI N° 18.603.434) con domicilio legal en calle Av. 3 N° 820 de la ciudad de Villa Gesell y,

CONSIDERANDO:

Que la Resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat N° 19, del 8 de mayo de 2020, creó el Plan Nacional de Suelo Urbano (en adelante, "PNASU") con el objeto de lograr, en forma integralmente planificada, el desarrollo del territorio nacional con carácter federal, participativo e incluyente.

Que el artículo séptimo de la Resolución mencionada ut supra faculta a la **SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO** (en adelante la "Subsecretaría") a dictar las normas complementarias e interpretativas que resulten pertinentes, autorizándola a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la mencionada Resolución.

Que de acuerdo a la norma arriba citada el PNASU se integra por los Programas Nacionales de Producción de Suelo; de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo y el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo.



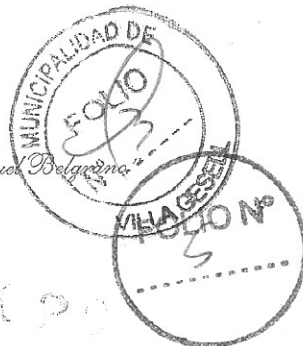
MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

"2020 Año del General Manuel Belgrano"



301 499 2020

Que la Resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat N° 19/2020 estableció los lineamientos de cada uno de los programas antes individualizados, creó la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo y facultó a la SUBSECRETARÍA a dictar las normas complementarias e interpretativas que resulten pertinentes, autorizándola a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la mencionada Resolución.

Que en tal contexto, mediante la Disposición de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo N° 1 del 18 de junio de 2020, se crearon los Programas Nacionales de Producción de Suelo y de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, se aprobaron los reglamentos particulares de los mencionados programas, el de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo" y el del "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo".

Que la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, de acuerdo a las facultades citadas en el párrafo anterior ha dictado la Disposición N°5 del 11 de septiembre de 2020 que aprobó el Manual de Ejecución del Programa Nacional de Producción de Suelo.

Que el Programa Nacional de Producción de Suelo permitirá, entre otros aspectos, definir de acuerdo a los planes y proyectos de desarrollo urbano fijados por los gobiernos locales y de las Provincias, áreas prioritarias para la ejecución de programas integrales de hábitat financiados por el Estado.

Que el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo coadyuvará a mejorar las capacidades de los funcionarios públicos y técnicos en materia de desarrollo territorial, hábitat y políticas de suelo.

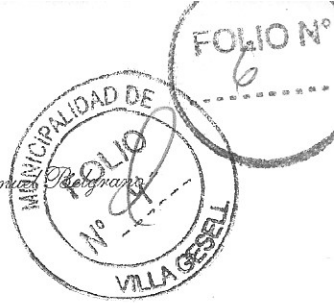
Que la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo proporcionará un ámbito institucional participativo en el que el Estado, en sus distintos niveles, junto a la

MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

"2020 Año del General Manuel Belgrano"



301 499 2020

sociedad civil a través de entidades profesionales, organizaciones no gubernamentales y universidades, analizará y propondrá acciones en la materia.

Que el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo generará y proveerá información actualizada, de carácter público, acerca de la evolución del mercado de suelo para la toma de decisiones que mitiguen los efectos de la especulación inmobiliaria.

Que el Municipio, en el marco de sus competencias en materia de planificación del territorio, cuenta con normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo.

Que el Municipio cuenta con detallada y actualizada información tanto en materia dominial como catastral.

POR TODO ELLO, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio Marco de adhesión al Plan Nacional de Suelo Urbano, integrado por la Resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat N° 19/2020 y las Disposiciones de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo N° 1/2020 y N° 5/2020, que se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

CLAUSULA PRIMERA:

El Municipio adhiere a los postulados, objetivos y programas que integran el Plan Nacional de Suelo Urbano, creado por la Resolución N° 19/2020 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

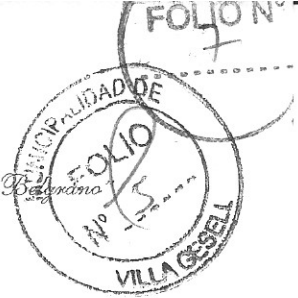
CLAUSULA SEGUNDA:

MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Habitat

"2020 Año del General Manuel Beltrán"



701 499 2020

La Subsecretaría se compromete a aportar recursos técnicos y materiales para la implementación del PNASU en el ámbito del Municipio, según los términos de los convenios específicos que las partes mencionadas suscribirán para tal fin.

CLAUSULA TERCERA:

El Municipio aportará, a requerimiento de la Subsecretaría, toda la información catastral y dominial que disponga para el cumplimiento integral de los objetivos del PNASU, como así también el apoyo de los organismos que ejecuten programas de regularización urbana y dominial en el marco de sus competencias. Asimismo, se compromete a suscribir los convenios específicos que sean necesarios para la implementación del PNASU.

CLAUSULA CUARTA:

El Municipio se compromete a propiciar y dictar las normas necesarias para la plena implementación del PNASU.

CLAUSULA QUINTA:

El Municipio se compromete a remitir la información relativa a los adjudicatarios de los diversos proyectos del PNASU, a requerimiento de la Subsecretaría, a fin de ser Constatados en el SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN NACIONAL TRIBUTARIO Y SOCIAL (SINTyS) creado mediante el Decreto N° 812/1998, ratificado por Ley N° 25.345, en el ámbito del CONSEJO NACIONAL DE COORDINACION DE POLÍTICAS SOCIALES de la PRESIDENCIA DE LA NACION, que tiene por responsabilidad primaria coordinar el intercambio de información de carácter patrimonial y social, de las personas físicas y jurídicas entre las jurisdicciones y organismos de la administración pública nacional central y descentralizada, así como los datos registrados y a registrarse en las distintas bases de datos del país, asegurando su privacidad y confidencialidad.

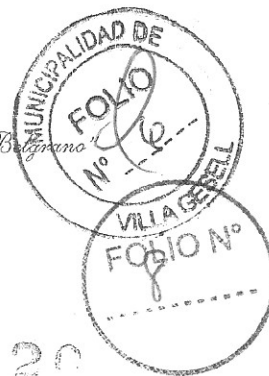
MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Habitat

"2020 Año del General Manuel Beltrán"



301 499 2020

CLAUSULA SEXTA:

El presente Convenio tendrá una duración de DOS (2) años a partir de su fecha de suscripción y se considerará automáticamente prorrogado por periodos similares si ninguna de LAS PARTES comunica su voluntad en contrario con una anticipación de por lo menos TREINTA (30) días a su vencimiento.

CLAUSULA SÉPTIMA:


LAS PARTES podrán rescindir unilateralmente y sin causa el presente Convenio, comunicándolo fehacientemente a la otra parte con no menos de TREINTA (30) días corridos de antelación. La rescisión anticipada del Convenio no genera derecho a indemnización alguna por ningún concepto, ni afectará las acciones en curso que cuenten con recursos financieros asignados, en tanto no se haya previsto algo diferente por convenio específico.

CLAUSULA OCTAVA:

A todos los efectos legales, las "PARTES" constituyen domicilio en los lugares indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, domicilios que se reputarán subsistentes hasta tanto se comunique fehacientemente su modificación.

CLAUSULA NOVENA:

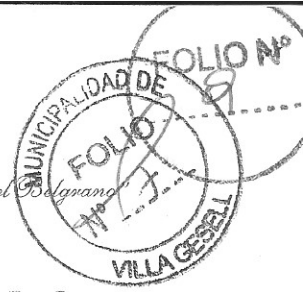
Ante cualquier controversia derivada de la aplicación y/o interpretación del presente "CONVENIO MARCO DE ADHESIÓN", las "PARTES" acuerdan resolver las cuestiones por medios amistosos, con espíritu de colaboración y buena fe. Si las discrepancias subsistieren, se someterán a la competencia de los Tribunales en lo


MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

"2020 Año del General Manuel Belgrano"



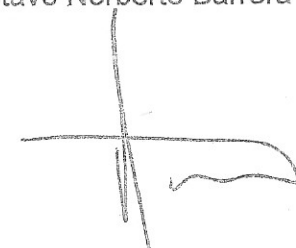
301 499 2020

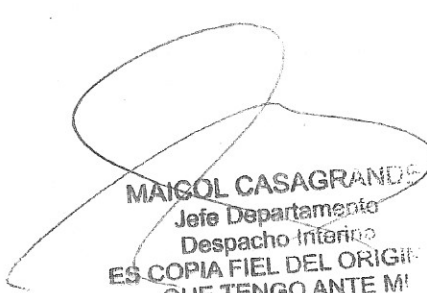
Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

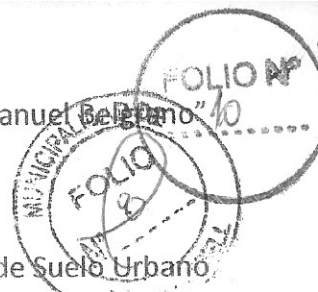
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 23 días del mes de septiembre de 2020.


Aclaración: Esc. Juan Luciano Scatolini

Aclaración: Gustavo Norberto Barrera


GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell


MAICOL CASAGRANDE
Jefe Departamento
Despacho Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO ANTE MI



ANEXO 1

ASPECTOS A INFORMAR DE LOS PREDIOS OFRECIDOS AL
PROGRAMA NACIONAL DE SUELO URBANO¹

- **Nota de solicitud** de financiamiento para la producción de suelo urbanizado, firmada por el Intendente.
- **Información dominial del predio:** informar si se encuentra saneado y en condiciones de transferir la titularidad (si esto último fuera necesario de acuerdo al programa a destinar los mismos).
- **Planos** de mensura del predio que se ofrece.
- **Proyecto** de subdivisión para el predio que se ofrece (si cuenta con dicha información).
- **Localización:** informar si se encuentran en zonas urbanas consolidadas o en consolidación, con uso predominantemente residencial y conectado a la red vial principal.
- **Riesgo de inundación:** informar si el punto más bajo del terreno o fracción se encuentra sobre la cota de la máxima inundación registrada. Asimismo, informar si los terrenos son susceptibles de inundaciones provenientes de cuencas aluvionales, etc. o de estar en zona de riesgo aluvional o cualquier otro tipo posible de amenaza natural. Si cuentan con la información, incluir un plano altimétrico y planimétrico a fin de visualizar las curvas de nivel del predio (levantamiento topográfico).
- **Aspecto ambiental:** informar si los terrenos son aptos, desde el punto de vista ambiental, para la localización de viviendas y si el área cuenta con servicios de recolección de residuos.
- **Servicios urbanos de red:** informar si el predio cuenta con energía eléctrica, agua potable, desagües cloacales, gas natural por red, alumbrado y arbolado público. Asimismo, informar si los terrenos cuentan con las factibilidades de los servicios y/o de las obras de nexos requeridas.

¹ Los proyectos a desarrollar deberán estar localizados en suelo urbano o urbanizable y encontrarse en una localización adecuada. Se entiende por ello a aquellos proyectos que se encuentran insertos en la trama urbana en áreas de completamiento o colindantes a áreas urbanizadas, con acceso a espacios públicos, equipamiento educativo, de salud, comercio de cercanías, espacios verdes, calidad ambiental y transporte público a distancias razonables de acuerdo a cada servicio, y que además cuenten con acceso a infraestructura básica como espacio circulatorio vial y peatonal, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, desagües pluviales y servicios de emergencia.

MESA DE ENTRADAS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell, 25 de Septiembre de 2020


Jefatura de Gabinete
ANGELINI, CRISTIAN

S / D

Por medio de la presente me dirijo a usted en mi carácter de Sub Director de Hábitat a fin de elevar los proyectos de loteo, los mismos se diferencian en los siguientes proyectos que se adjuntan a continuación:

- Pinares del oeste
- Segundo Loteo Municipal
- Manzana 159
- Parcela 107 (primera etapa)
- Parcela 107 (Segunda Etapa)
- Manzana futuro procrear

Pase, a la Jefatura de Gabinete.



PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell

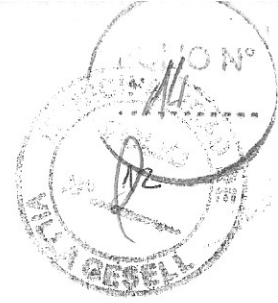
MEMORIA DESCRIPTIVA DE OBRA DE ELECTRIFICACIÓN: PINARES DEL OESTE

Para la obra de electrificación se instalará una nueva Plataforma de H° A° donde se colocará una nueva Sub Estación Transformadora, con un transformador de 315 (KVA). De esta manera, se apunta a satisfacer los parámetros de potencia, estimando la demanda de cada uno de los lotes destinados a viviendas unifamiliares, en 1,8 ((KVA) aprox. Para alimentar dicha Sub Estación Transformadora se realizará una extensión de la Red de Media Tensión, que tendrá una longitud de aproximadamente 500 (mts), donde la postación será de H° A° del tipo Line-Post con aisladores del tipo orgánico; el conductor a utilizar será de una sección de 35 (mm) que permite abastecer con holgura la demanda propuesta. Es importante destacar que la Sub Estación Transformadora contará con los descargadores poliméricos de protección contra descargas atmosféricas, y los seccionadores – fusibles del tipo “Kerney” para la operación y protección del Transformador del lado de Media Tensión.

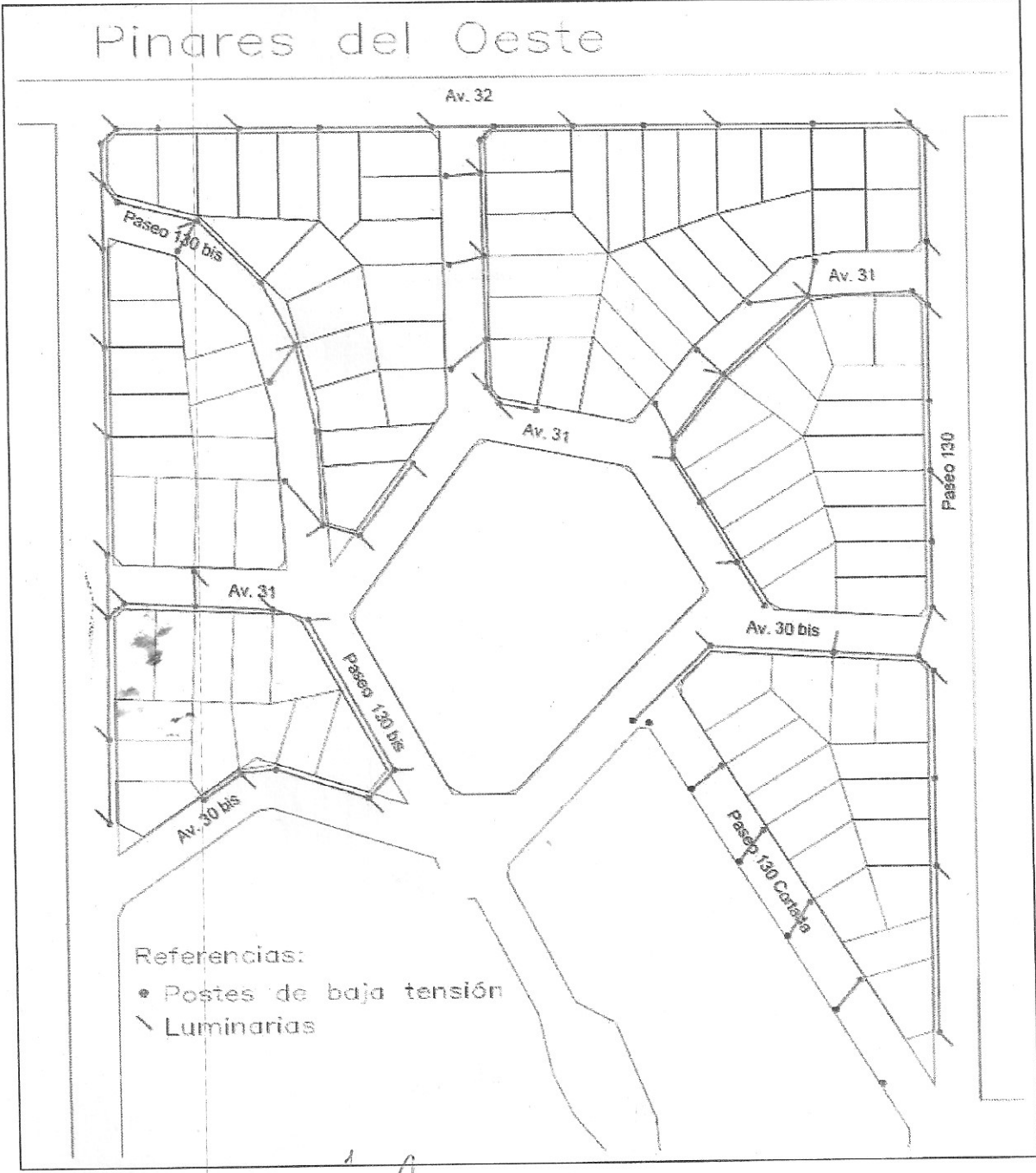
En lo que respecta a las salidas de Baja Tensión del Transformador las mismas serán una cantidad de (2), las cuales se construirán con cable del Tipo Pre ensamblado de una sección de 95 (mm); y como aparatos de protección y maniobra se utilizarán seccionadores aislados APR con los fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se colocarán las jabalinas de puesta a tierra tanto para protección del Transformador contra descargas atmosféricas (desde los descargadores), para protección del Transformador (chasis y corrientes espurias) y para referencia de Neutro de la Red de Baja Tensión.

Se desarrollarán 1.891 de línea de Baja Tensión con conductor de Tipo Pre ensamblado y Postación de H° A° utilizando materiales normalizados para la confección de Líneas Pre ensambladas.

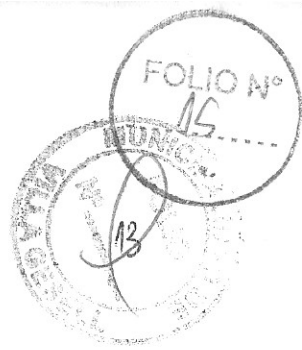

PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



PLANO ELECTRIFICACIÓN PINARES DEL OESTE



PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



MEMORIA DESCRIPTIVA 2° LOTE MUNICIPAL

Se desarrolla la siguiente Memoria Descriptiva del Proyecto de Electrificación de la zona delimitada por los siguientes datos catastrales CIR: VI, Sección: H, Manzanas 6a, 6b, 6c, 7a, 7b, 7c, 8ª, 8b, 8c.

La electrificación en esta Etapa 2 será alimentada de la Plataforma de Hº Aº, ubicada en Paseo 13 y Av. 30, con un transformador de 315 [KVA].

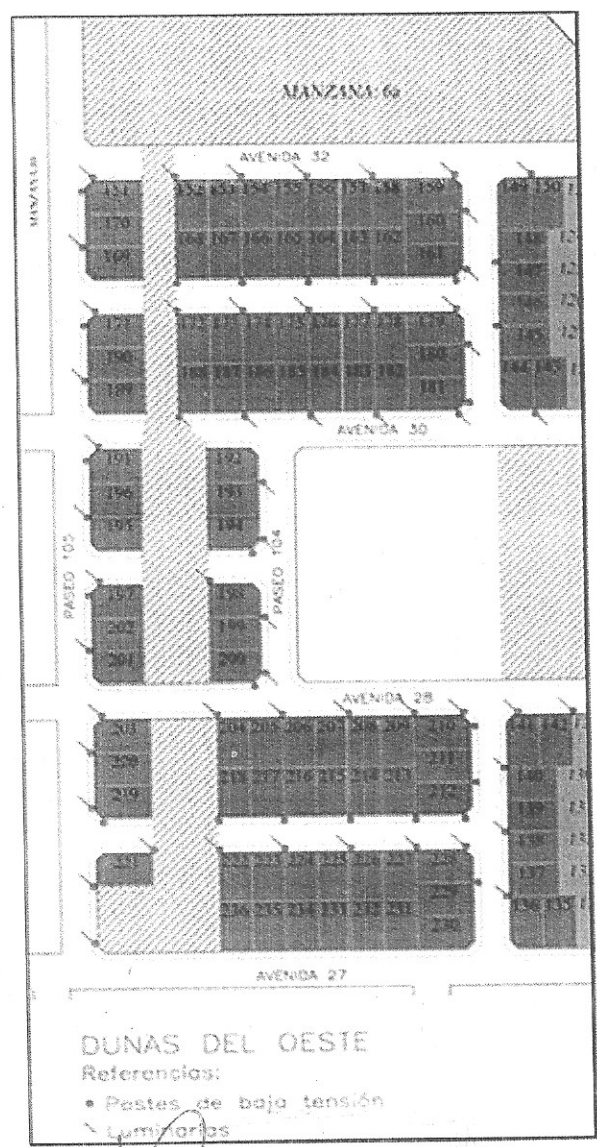
De la mencionada Sub Estación se habilitaran dos nuevas salidas de Baja Tensión del transformador las mismas serán las salidas 3 y 4, permitiendo una distribución uniforme de la red, las cuales se construirán con cable del Tipo Pre-ensamblado de una sección de 95[mm], 70 [mm], 50[mm], 35[mm] y los cruces de calle se realizaran con conductor Pre-ensamblado de Cobre de 4 [mm]. Cada una de estas salidas contara con aparatos de protección y maniobra donde se utilizaran seccionadores aislados

APR con los fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se desarrollaran 2290 [m] de línea de Baja Tensión con conductor tipo Pre-ensamblado y postacion de Hº Aº según los lineamientos de esta Cooperativa Eléctrica, utilizando materiales normalizados para la confección de Líneas Pre-ensambladas.


PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



PLANO ELECTRIFICACIÓN 2° LOTEO MUNICIPAL



PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



MEMORIA DESCRIPTIVA OBRA DE ELECTRIFICACIÓN MANZANA 159

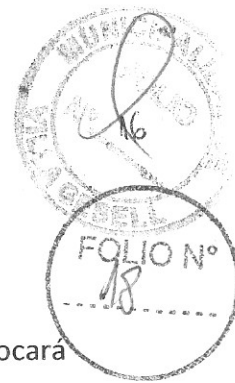
Se desarrolla la siguiente memoria descriptiva del Proyecto de Electrificación. La distribución uniforme de la red, se realizará mediante cable del Tipo Pre-ensamblado de una sección de 95 (mm), 70 (mm), 50 (mm), 35 (mm) y los cruces de calle se realizarán con conductor Pre-ensamblado de cobre de 4 (mm). Cada una de estas salidas contará con aparatos de protección y maniobra donde se utilizarán seccionadores aislados APR con los fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se desarrollarán 311 (ml) de línea de baja tensión, con conductor tipo Pre-ensamblado y Postación de H° A° según los lineamientos de la Cooperativa Eléctrica de Villa Gesell (CEVIGE), utilizando materiales normalizados para la confección de líneas Pre-ensambladas.

Plano de ubicación de postes y luminarias



[Signature]
PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell

MEMORIA DESCRIPTIVA OBRA DE ELECTRIFICACIÓN PARCELA 107

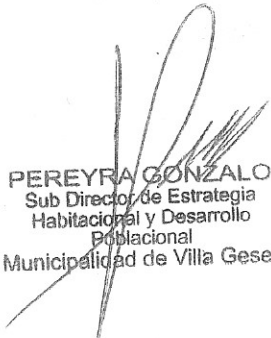


Para la obra de electrificación se instalará una nueva Plataforma de H° A° donde se colocará una nueva Sub Estación Transformadora, con un transformador de 315 (KVA). De esta manera, se apunta a satisfacer los parámetros de potencia, estimando la demanda de cada uno de los lotes destinados a viviendas unifamiliares, en 1,8 (KVA) aprox.

Para alimentar dicha Sub Estación Transformadora se realizará una extensión de la Red de Media Tensión que tendrá una longitud de aproximadamente 1.000 (ml), donde la postación será de H° A° del tipo Line-Post con aisladores del tipo orgánico; el conductor a utilizar será de una sección de 35 (mm) que permite abastecer con holgura la demanda propuesta. Es importante destacar que la Sub Estación Transformadora contará con los descargadores poliméricos de protección contra descargas atmosféricas, y los seccionadores – fusibles tipo “Kerney” para la operación y protección del Transformador de lado de Media Tensión.

En lo que respecta a las salidas de Baja Tensión del Transformador las mismas serán una cantidad de (2), las cuales se construirán con cable del Tipo Pre-ensamblado de una sección de 95 (mm); y como aparatos de protección y maniobra se utilizarán seccionadores aislados APR con fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se colocarán las jabalinas de puesta a tierra tanto para protección del Transformador contra descargas atmosféricas (desde los descargadores), para protección del Transformador (chasis y corrientes espurias), y para referencia de Neutro de la Red de Baja Tensión.

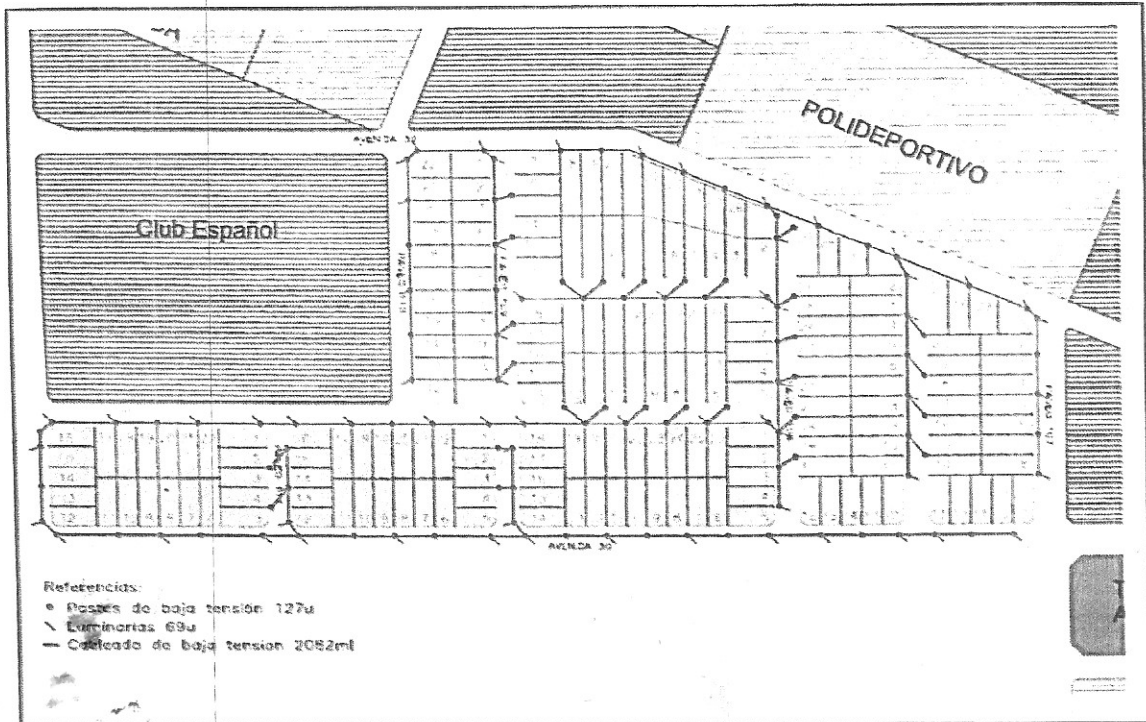
Se desarrollarán 2.028 (ml) de red de baja Tensión, con conductor de tipo Pre-ensamblado y Postación de H° A°, utilizando materiales normalizados para la confección de Líneas Pre-ensambladas.


PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell

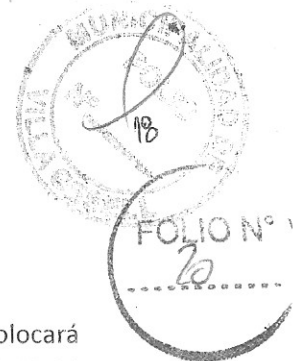


FOLIO N°
19

PLANO DE ELECTRIFICACIÓN PARCELA 107




PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



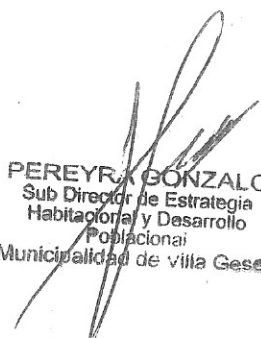
MEMORIA DESCRIPTIVA DE OBRA DE ELECTRIFICACIÓN PARCELA 170 B

Para la obra de electrificación se instalará una nueva Plataforma de H° A° donde se colocará una nueva Sub Estación Transformadora, con un transformador de 315 (KVA). De esta manera, se apunta a satisfacer los parámetros de potencia, estimando la demanda de cada uno de los lotes destinados a viviendas unifamiliares, en 1,8 ((KVA) aprox.

Para alimentar dicha Sub Estación Transformadora se realizará una extensión de la Red de Media Tensión, que tendrá una longitud de aproximadamente 1.000 (ml), donde la postación será de H° A° del tipo Line-Post con aisladores del tipo orgánico; el conductor a utilizar será de una sección de 35 (mm) que permite abastecer con holgura la demanda propuesta. Es importante destacar que la Sub Estación Transformadora contará con los descargadores poliméricos de protección contra descargas atmosféricas, y los seccionadores – fusibles del tipo “Kerney” para la operación y protección del Transformador del lado de Media Tensión.

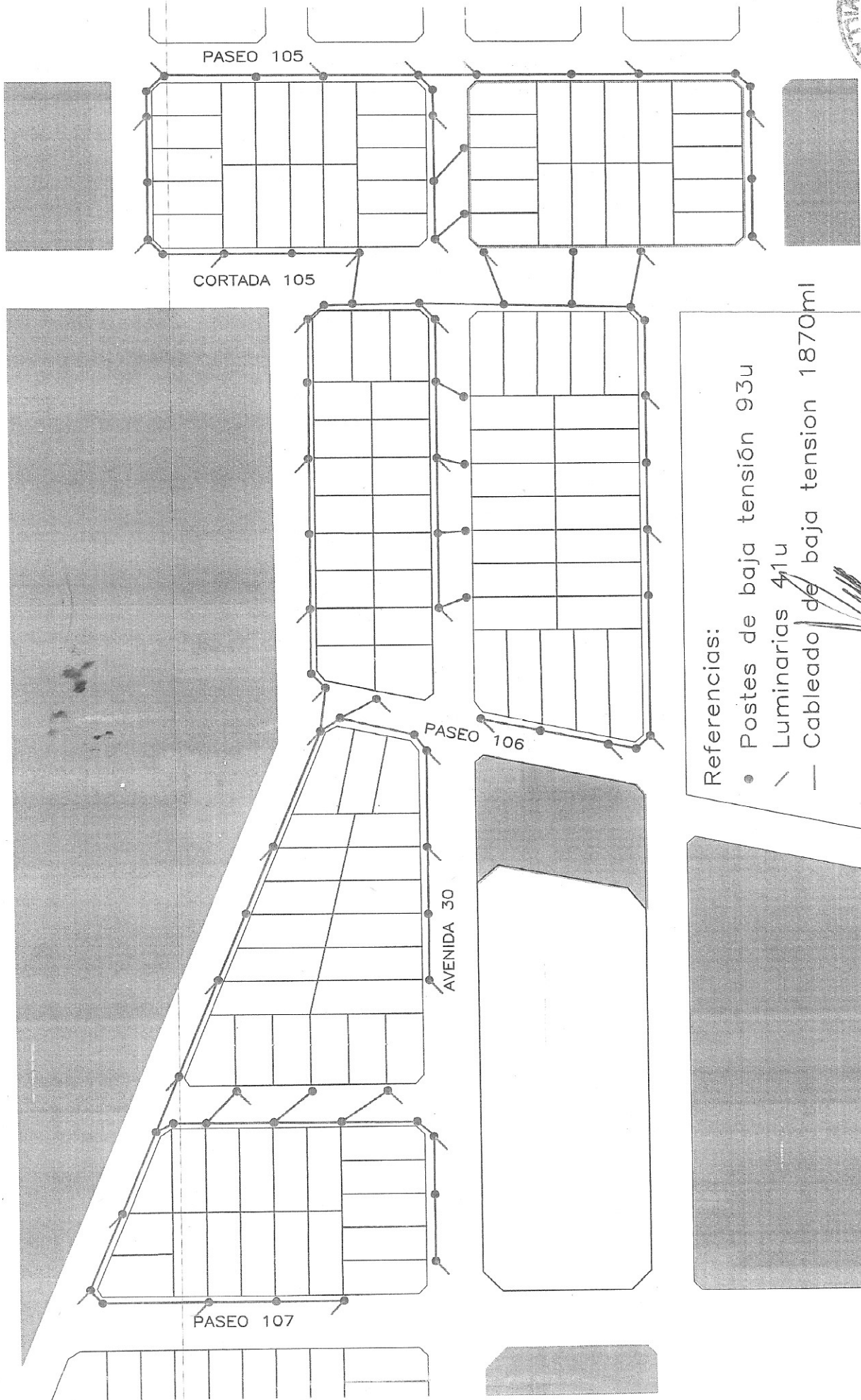
En lo que respecta a las salidas de Baja Tensión del Transformador las mismas serán una cantidad de (2), las cuales se construirán con cable del Tipo Pre ensamblado de una sección de 95 (mm); y como aparatos de protección y maniobra se utilizarán seccionadores aislados APR con los fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se colocarán las jabalinas de puesta a tierra tanto para protección del Transformador contra descargas atmosféricas (desde los descargadores), para protección del Transformador (chasis y corrientes espurias) y para referencia de Neutro de la Red de Baja Tensión.

Se desarrollarán 1870 ml de línea de Baja Tensión con conductor de Tipo Pre ensamblado y Postación de H° A° utilizando materiales normalizados para la confección de Líneas Pre ensambladas.


PEREYRA BONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de villa Gesell



21



- Referencias:
- Postes de baja tensión 93u
 - Luminarias 41u
 - Cableado de baja tensión 1870ml

PEREYRAGONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell

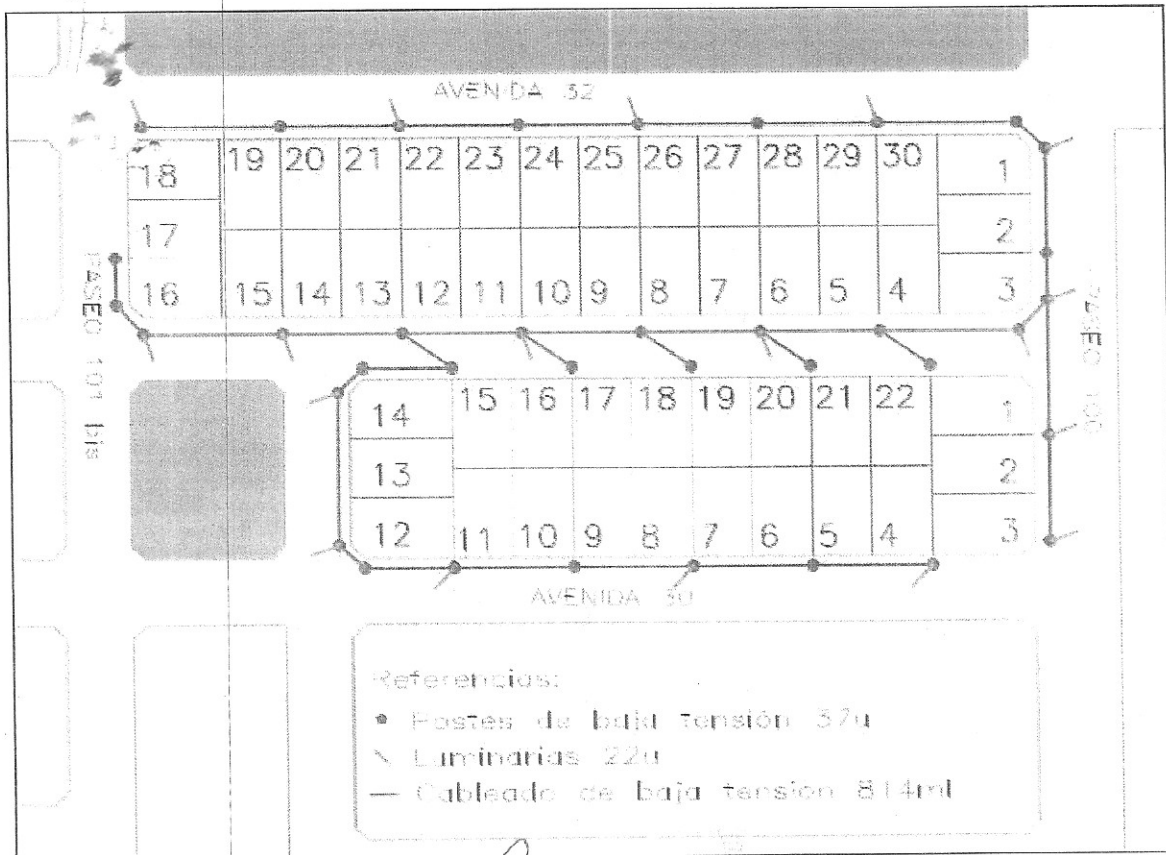


FOLIO N°
22

MEMORIA DESCRIPTIVA OBRA DE ELECTRIFICACIÓN MANZANAS PROCREAR

Se desarrolla la siguiente Memoria Descriptiva del Proyecto de Electrificación. La distribución uniforme de la red, se realizará mediante cable del Tipo pre-ensamblado de una sección de 95[mm], 70 [mm], 50[mm], 35[mm] y los cruces de calle se realizaran con conductor pre-ensamblado de Cobre de 4 [mm]. Cada una de estas salidas contara con aparatos de protección y maniobra donde se utilizaran seccionadores aislados APR con los fusibles NH correspondientes a la demanda de cada una de las salidas. Se desarrollaran 814 [m] de línea de Baja Tensión, con conductor tipo pre-ensamblado y postacion de Hº Aº según los lineamientos de la Cooperativa Eléctrica de Villa Gesell (CEVIGE), utilizando materiales normalizados para la confección de Líneas pre-ensambladas.

PLANO DE ELECTRIFICACIÓN



PEREYRA GONZALO
Sub Director de Estrategia
Habitacional y Desarrollo
Poblacional
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

A OBRAS SANITARIAS

Remítase a la DIRECCIÓN citada a fin de realizar un informe de factibilidad de instalación de agua corriente en los proyectos elevados por la Dirección de Hábitat.

JEFATURA DE GABINETE

Villa Gesell, 25 de septiembre de 2020.

MR.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Angelini Cristian Leonardo".

ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



A JEFATURA DE GABINETE

La Dirección de Obras Sanitarias atiende a las solicitudes de proyectos elevados por la Dirección de Hábitat, considerando factible la instalación de agua corriente.

Dichas Obras podrán ser realizadas utilizando cañería de PVC con líneas principales de 110mm de diámetro y líneas de distribución de 75mm de diámetro, con sus correspondientes llaves exclusas e hidrantes, *se adjuntan planos de cada proyecto.*


La cañería será enterrada +/- 1m de profundidad realizando zanjos con máquina retroexcavadora, necesitando, aparte del maquinista, por lo menos 3 operarios calificados del área de Obras Sanitarias para su instalación.

La obra del Lote 159 comprende un cruce de cañería en el paseo 112 para el cual se tendrán en cuenta posibles interferencias con otros servicios.

La obra "Segundo Loteo Municipal" ubicada entre avenidas 27 y 32 y paseos 104 y 105, cuenta con un avance significativo en el tendido de red de agua corriente, *adjuntamos plano conforme a obra.*

DIRECCION DE OBRAS SANITARIAS

Villa Gesell, 26 de septiembre de 2020.

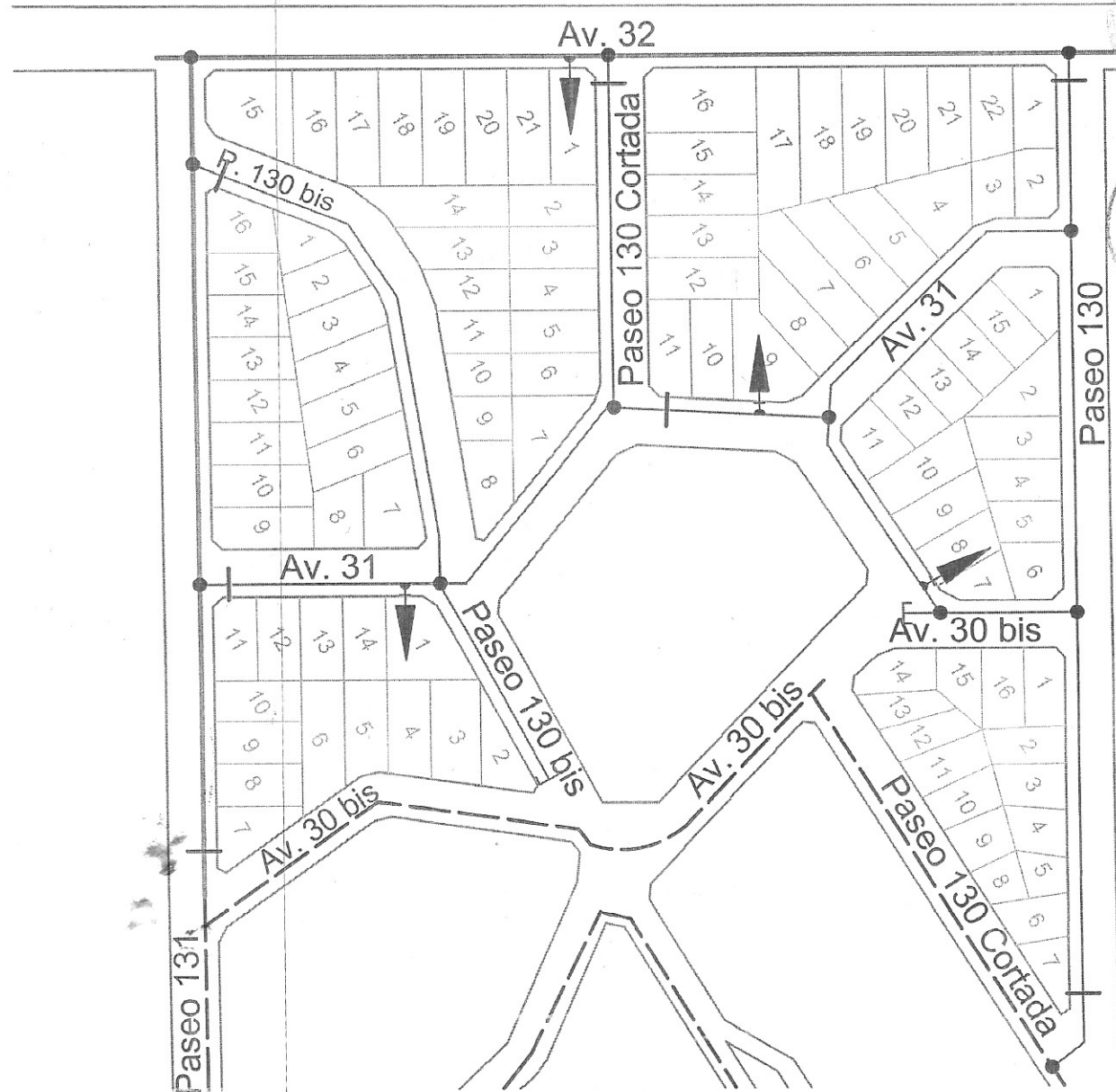


IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
Director de Obras Sanitarias
Municipalidad de Villa Gesell

Proyecto Pinares del Oeste



FOLIO N°
25

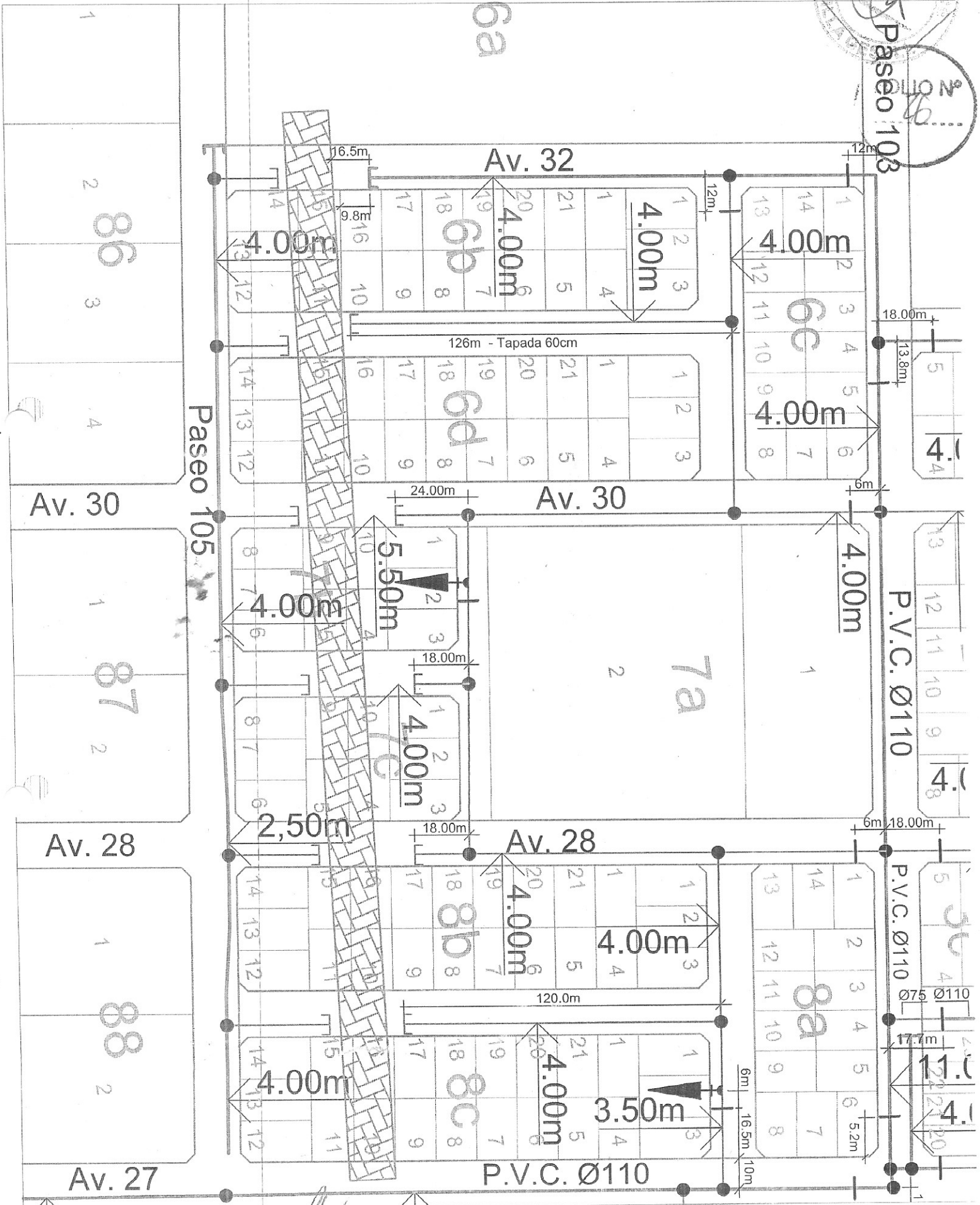
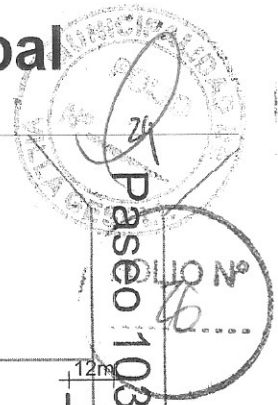


REFERENCIAS

	CAÑERÍA PVC Ø 110
	CAÑERÍA PVC Ø 75
	CAÑERÍA EXISTENTE
	BOCA DE INCENDIO
	VALVULA ESCLUSA
	EMPALME DE CAÑERÍA
	TAPON

Pedro Andrés Iannuzzi
IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

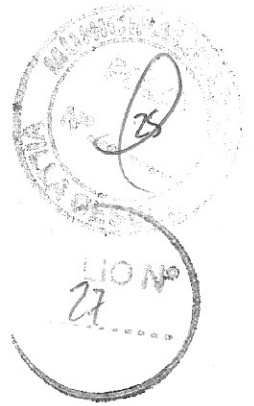
Conforme a obra - Segundo Loteo Municipal



IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

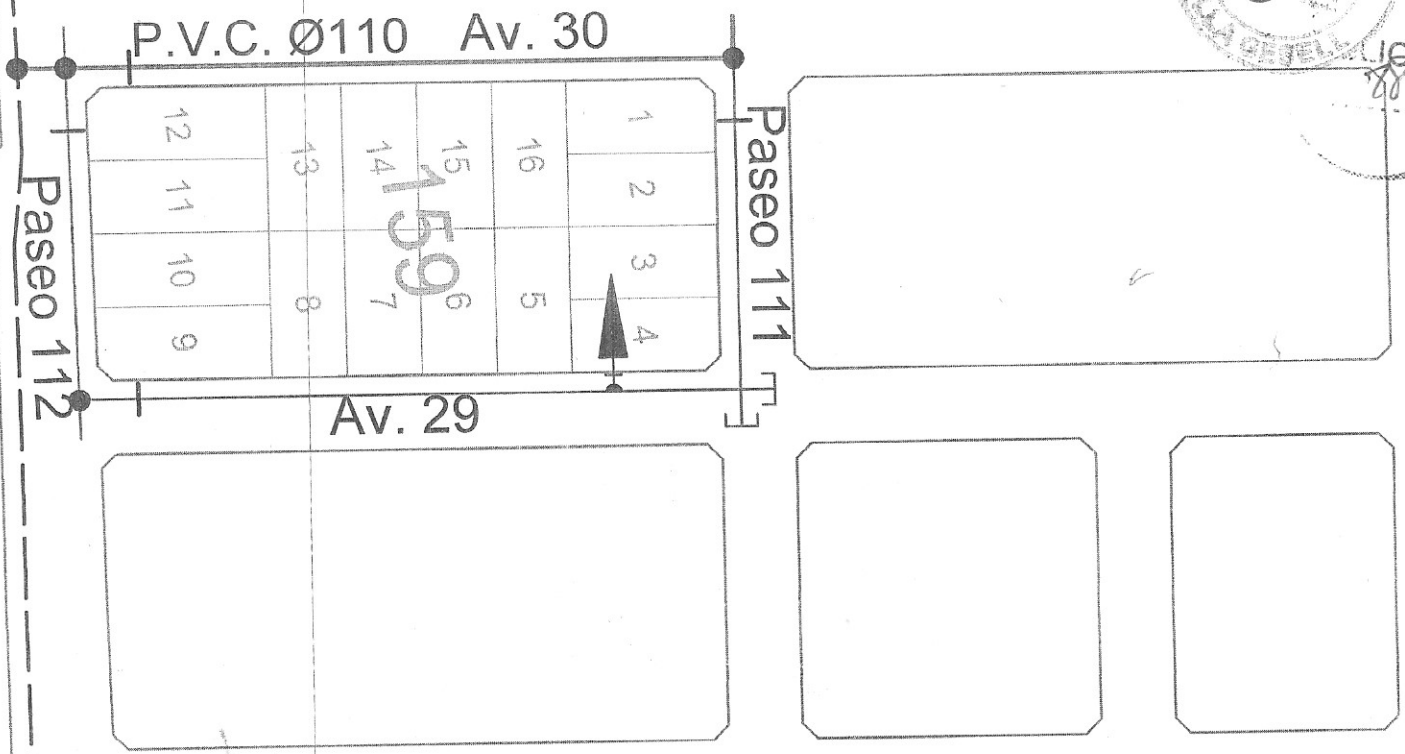
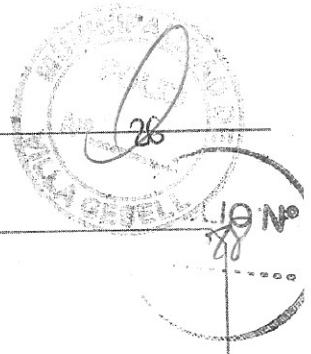
Lista de Materiales - Proyecto Agua Corriente barrio Pinares del Oesete

Materiales	Cantidad
Caño PVC Ø 75 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	275
Caño PVC Ø 110 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	121
Tee PVC Ø 110x75 CLASE 10 Junta Elastica	4
Tee PVC Ø 110x110 CLASE 10 Junta Elastica	1
Tee PVC Ø 75x75 CLASE 10 Junta Elastica	7
Cruz PVC Ø 75x75 CLASE 10 Junta Elastica	1
Curva 45° PVC Ø 75 CLASE 10 Junta Elastica	6
Llave esclusa Ø 110 p/ Caño PVC con Junta Elastica	1
Llave esclusa Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	6
Hidrante a vastago Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	4
Brazero tipo DOSBA	7
Caja p/ Hidrante tipo DOSBA	4
Malla de advertencia 15cm x 100mts	25
Llave esferica Ø 1/2"	200
Junta p/ conexión con bulones Ø 110mm x 1/2"	35
Junta p/ conexión con bulones Ø 75mm x 1/2"	70
Entrerosca Ø 1/2"	100
Espiga macho con rosca Ø 1/2"	300
Manguera Polipropileno 1/2" K6 x100mts	10
Caja de plastico para medidor de agua	100










Pedro Andrés Iannuzzi
IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

Proyecto Manzana 159

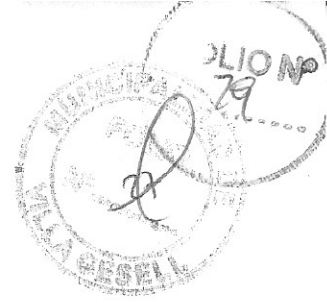


REFERENCIAS

-  CAÑERÍA PVC Ø 110
-  CAÑERÍA PVC Ø 75
-  CAÑERÍA EXISTENTE
-  BOCA DE INCENDIO
-  VALVULA ESCLUSA
-  EMPALME DE CAÑERÍA
-  TAPON


IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
Director de Obras Sanitarias
Municipalidad de Villa Gesell

Lista de Materiales - Proyecto Agua Corriente Manzana 159



Materiales	Cantidad
Caño PVC Ø 75 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	63
Caño PVC Ø 110 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	36
Cruz PVC Ø 110x75 CLASE 10 Junta Elastica	1
Tee PVC Ø 110x110 CLASE 10 Junta Elastica	2
Tee PVC Ø 75x75 CLASE 10 Junta Elastica	1
Reduccion PVC Ø 110x75 M/H CLASE 10 Junta Elastica	1
Juntamas Ø 110 p/ caño PVC CALSE 10	2
Llave esclusa Ø 110 p/ Caño PVC con Junta Elastica	1
Llave esclusa Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	3
Hidrante a vastago Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	1
Brazero tipo DOSBA	4
Caja p/ Hidrante tipo DOSBA	1
Malla de advertencia 15cm x 100mts	7
Llave esferica Ø 1/2"	35
Junta p/ conexión con bulones Ø 110mm x 1/2"	5
Junta p/ conexión con bulones Ø 75mm x 1/2"	12
Espiga macho con rosca Ø 1/2"	50
Manguera Polipropileno 1/2" K6 x100mts	5
Caja de plastico para medidor de agua	16

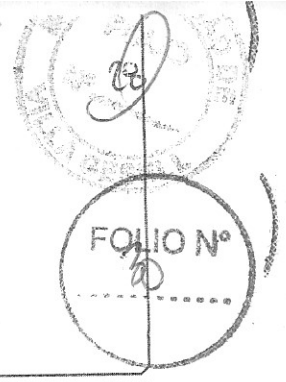

IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

OLIDEPORTIVO

Club Defensore.

Taller protegido Arco Iris

jockey



IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

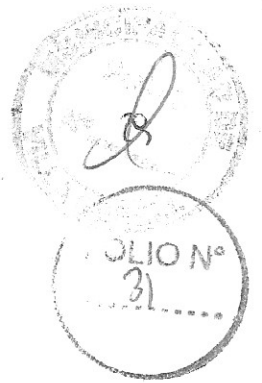


Proyecto Parcela 107

REFERENCIAS

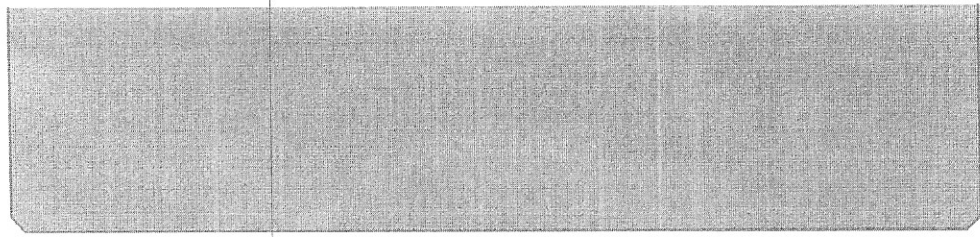
- CAÑERÍA PVC Ø 110
- CAÑERÍA PVC Ø 75
- CAÑERÍA EXISTENTE
- ▶ BOCA DE INCENDIO
- VALVULA ESCLUSA
- EMPALME DE CAÑERÍA
- TAPON

Lista de materiales - Proyecto Agua Corriente Parcela 107



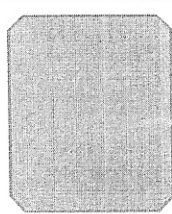
Materiales	Cantidad
Caño PVC Ø 75 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	376
Caño PVC Ø 110 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	126
Tee PVC Ø 110x110 CLASE 10 Junta Elastica	1
Tee PVC Ø 75x75 CLASE 10 Junta Elastica	8
Tee PVC Ø 110x75 CLASE 10 Junta Elastica	1
Cruz PVC Ø 110x110 CLASE 10 Junta Elastica	2
Cruz PVC Ø 110x75 CLASE 10 Junta Elastica	2
Reduccion PVC Ø 110x75 M/H CLASE 10 Junta Elastica	2
Llave esclusa Ø 110 p/ Caño PVC con Junta Elastica	2
Llave esclusa Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	8
Hidrante a vastago Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	5
Brazero tipo DOSBA	7
Caja p/ Hidrante tipo DOSBA	5
Malla de advertencia 15cm x 100mts	30
Llave esferica Ø 1/2"	400
Junta p/ conexión con bulones Ø 110mm x 1/2"	45
Junta p/ conexión con bulones Ø 75mm x 1/2"	160
Entreosca Ø 1/2"	200
Espiga macho con rosca Ø 1/2"	600
Manguera Polipropileno 1/2" K6 x100mts	20
Caja de plastico para medidor de agua	200

PIA
IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell



AVENIDA 32

18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1
17													2
16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3









14	15	16	17	18	19	20	21	22	1
13									2
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3

AVENIDA 30

PASEO 101 bis

PASEO 100

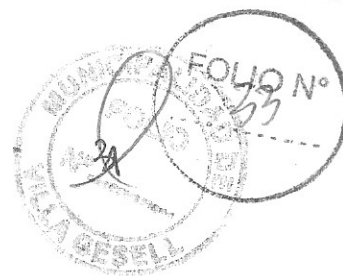
REFERENCIAS

-  CAÑERÍA PVC Ø 110
-  CAÑERÍA PVC Ø 75
-  CAÑERÍA EXISTENTE
-  BOCA DE INCENDIO
-  VALVULA ESCLUSA
-  EMPALME DE CAÑERÍA

Proyecto Futuro Procrear

P. Iannuzzi
 IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell

Lista de Materiales - Proyecto ampliacion agua corriente Barrio Procrear



Materiales	Cantidad
Caño PVC Ø 75 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	100
Caño PVC Ø 110 x 6mts CLASE 10 Junta Elastica	23
Tee PVC Ø 110x75 CLASE 10 Junta Elastica	3
Tee PVC Ø 75x75 CLASE 10 Junta Elastica	1
Llave esclusa Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	2
Hidrante a vastago Ø 75 p/ Caño PVC con Junta Elastica	1
Brazero tipo DOSBA	2
Caja p/ Hidrante tipo DOSBA	1
Malla de advertencia 15cm x 100mts	8
Llave esferica Ø 1/2"	110
Junta p/ conexión con bulones Ø 110mm x 1/2"	6
Junta p/ conexión con bulones Ø 75mm x 1/2"	50
Entrerosca Ø 1/2"	110
Espiga macho con rosca Ø 1/2"	330
Manguera Polipropileno 1/2" K6 x100mts	5
Caja de plastico para medidor de agua	55

[Signature]
IANNUZZI PEDRO ANDRÉS
 Director de Obras Sanitarias
 Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell, 28 de septiembre del 2020

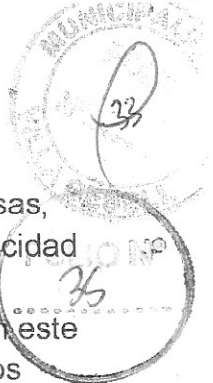
Sr. Jefe de Gabinete Cristian Angelini:

Atento a la solicitud, en relación a los proyectos:

- Pinares del Oeste
- Segundo loteo Municipal
- Manzana 159
- Remanente parcela 107 primera etapa
- Remanente parcela 107 segunda etapa
- Manzana futuro Procrea

Esta Secretaría informa:

- 1) **LOCALIZACIÓN:** Todas las parcelas afectables al Programa Nacional de Suelo Urbano enunciados mas arriba se emplazan en territorio vinculado funcionalmente al área urbana consolidada, funcionalmente compatibles con el uso residencial y conectadas a la red vial principal de la ciudad.
- 2) **RIESGO DE INUNDACION:** El perfil topográfico de esas parcelas en general no evidencian en general riesgo de anegamiento. Las pocas cuencas que pudieran evidenciar ese riesgo resultan de sencilla solución de escurrimiento hacia zonas de captación y re infiltración.
- 3) **ASPECTO AMBIENTAL:** Esos territorios ostentan condiciones aptas para la radicación de núcleos urbanos de carácter permanente y familiar, en virtud de la calidad del aire, condiciones de venteo y lejanía de cualquier fuente contaminante del aire o del agua. El entorno, en general dotado de forestación y pastizales nativos, aportan oxigenación y características ambientales y paisajísticas óptimas para la zonificación residencial.
- 4) **CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:** La red vial externa reúne las condiciones de acceso y transitabilidad permanente.
- 5) **INDICADORES URBANÍSTICOS:** A excepción de la manzana 159 que ostenta zonificación AS/G apta para radicación residencial, con indicadores FOS: 0.5, FOT: 0.7, DENS. 150 el resto de las parcelas se encuentran emplazadas en área complementaria y la factibilidad de radicación de conjuntos residenciales se encuadra en los principios generales de la Ley 14.449.
- 6) **CARACTERÍSTICAS DEL TIPO DE SUELO:** El suelo ostenta óptima capacidad de carga. La arena silícica, pese a su alta falta de cohesión, se constituye en un excelente receptor de cargas si se encuentra confinada sin posibilidad de desplazamiento.
- 7) **OCUPACION:** Las parcelas se encuentran libres de edificaciones.
- 8) **OTROS ASPECTOS RELEVANTES/ PRECIO DEL SUELO:** El rédito inmobiliario varía en modo lineal desde el frente de playa emplazado al este, en dirección al oeste. Esa lógica económica tasa el valor de la tierra en modo decreciente copando esa dirección. La falta de planes ordenadores que aumenten la oferta de suelo urbano inciden agotándola pese a la persistente



demanda, elevando con esta mecánica los precios del mismo. Así las cosas, el emplazamiento de los núcleos familiares permanentes de limitada capacidad de compra han encontrado al oeste de la ciudad su única factibilidad de acceso al suelo. Las parcelas referidas en este Programa se enmarcan en este contexto. Las obras viales y de saneamiento llevadas a cabo en los últimos años, reconociendo esta situación, han dotado al territorio de condiciones aptas para la recepción de estos núcleos residenciales.

Arq. Gerardo
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell, 25 de Septiembre de 2020


Intendente Municipal

BARRERA, Gustavo

S / D

Visto el informe de la Secretaria de Planeamiento y de la Dirección de hábitat, esta Jefatura de Gabinete realiza las siguientes observaciones necesarias para poder llevar adelante el proyecto correspondiente:

1. Proyecto de ordenanza convalidación del Convenio marco y adhesión al Plan nacional de Suelo urbano Resolución N° 19/2020 del Ministerio de Desarrollo Territorial y hábitat de la nación y Disposiciones N° 1 y N° 5 de la Subsecretaria de Políticas de suelo y Urbanismo.-
2. Proyecto de Resolución a la cooperativa eléctrica de Villa Gesell, CEVIGE L.T.D.A.


ANGELINI CRISTIAN LEONARDO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Visto: El convenio marco de adhesión al plan nacional de suelo urbano, ante la Subsecretaria de política de suelo y urbanismo del ministerio de desarrollo territorial y hábitat.

CONSIDERANDO:

Que según informe de la Dirección de hábitat de la Municipalidad de Villa Gesell, contamos con suelo urbano para realizar alrededor de 400 lotes en el partido-

Que desde el año 2015, el programa Lotes con Servicio es una política de estado en la generación de suelo para lo geselinos y geselinas.

Que es necesario poder realizar las obras de infraestructura en realización al servicio de agua corriente, electrificación y apertura de calles.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA EL SIGUIENTE

PROYECTO DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: CONVALIDASE el convenio 001-499-2020 suscripto por el Intendente-----
----- Municipal Gustavo Barrera y el Subsecretario de Política de Suelo y

Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat SCATOLINI, Juan Luciano.-----

ARTICULO 2º ADHIERASE al plan nacional de suelo urbano creado por la Resolución N° -
-----19/2020 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat de la Nación y

Disposiciones N° 1 y N° 5 de la Subsecretaria de Políticas de Suelo y Urbanismo.-----

Articulo 3º Los inmuebles que se incorporen al dominio de la Municipalidad de Villa Gesell
----- en el marco del programa de generación de lotes con servicios previstos en el
Plan Nacional de Suelo, serán destinados a programas de hábitat y los recursos que se
obtingan destinados compra de suelo y provision de infraestructura y equipamiento
urbano.-----

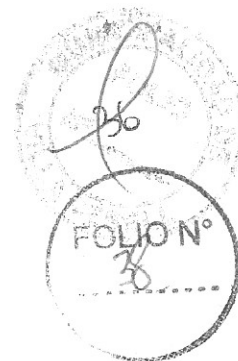
ARTICULO 4º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo a suscribir convenio con el -----
----- Consejo de Agrimensores con el objetivo de tramitar y aprobar los planos de
mensura para prescribir correspondientes.-----

ARTICULO 5º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo a establecer zonas especiales ---
-----y reservas de tierra, conforme lo prevé el artículo 44º de la Ley 14.449, con
el objetivo de asegurar condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de
regularización urbana y dominial.-----



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Visto: El convenio 001-499-2020 suscripto por el Intendente Municipal Gustavo Barrera y el Subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat SCATOLINI, Juan Luciano

CONSIDERANDO

Que el Estado Nacional mediante la Subsecretaria de Políticas de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat financiara las obras de electrificación del Loteo con Servicio.

Que para avanzar en la confección de los proyectos en necesario la factibilidad del servicio de energía eléctrica por parte de la cooperativa eléctrica de Villa Gesell CEVIGE LTDA.-

Que la obra de electrificación representa una inversión de alrededor de 45 millones de pesos para la generación de 400 lotes con servicios.-

Que la cooperativa eléctrica de Villa Gesell, CEVIGE LTDA, cuenta con la maquinaria y el personal para realizar la Obra.

Que es necesario contar por parte de la cooperativa la factibilidad de la obra que se adjunta, como así los presupuestos para la realización de la misma.-

Por ello

El Honorable Concejo Deliberante solicita la sanción del siguiente proyecto de:

RESOLUCION

ARTICULO 1º: SOLICITASE A LA COOPERATIVA ELECTRICA DE VILLA GESELL CEVIGE LTDA:

1. Factibilidad del servicio de energía eléctrica para los proyectos de Lotes con Servicios que se adjuntan.-
2. Presupuesto de la Obra con los materiales y mano de obra respectivos en cada uno de los proyectos y la forma de pago.-
3. Notificar al Honorable Concejo Deliberante y al Departamento Ejecutivo mediante mesa de entradas de los mismos, la intención de la Cooperativa de realizar la Obra como así la documentación solicitada en los incisos 1 y 2 de la presente.