



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

1466

FECHA DE SANCION: 8 de Octubre de 1996.-
NÚMERO DE REGISTRO: 1261
EXPEDIENTE H.C.D. Nº: D-4049/96.-

VISTO:

las actuaciones de los Expedientes D-4049/95 y V-4253/96 respectivamente:

- Presentación proyecto de emprendimiento turístico "Tren del Bosque".
- Presentación del propietario de tierras linderas, que solicita se lo incluya en la nueva zonificación que se otorgue al área, y

CONSIDERANDO:

que el informe del Departamento Ejecutivo evalúa que dicha zona es un área idónea para encuadrar las actividades propuestas y para otras similares que puedan surgir en el futuro, y

que la actual zonificación R2 permite el uso unifamiliar con parcelas de una superficie mínima de 600 metros, y

que este Honorable Concejo Deliberante entiende reformular parte de la zona destinada como R2 a ZET (Zona de Emprendimientos Turísticos) por considerar que reúne las condiciones necesarias para el desarrollo de propuestas de interés turístico a nivel de equipamiento urbano;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente :

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Desaféctase de la zonificación correspondiente a las parcelas comprendidas dentro del polígono definido por las calles Boulevard Silvio Gesell, Paseo 102, Avenida Circunvalación, Paseo 100, Avenida 12 y la media calle sin nombre, según el Anexo gráfico que se adjunta, y que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTICULO 2º: Las parcelas comprendidas en la presente Ordenanza son las designadas catastralmente como: Sección B, lotes 1, 2, 3 y 4 de las manzanas 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4R, 4G, 4H, 4J, 4K, Quinta 3, parcelas 1, 2, 3, 4a, 6, 7a, 7b, 8a, 8c, 8d, 9b, 9c, 9d, 10a, y 10b según Anexo gráfico referido en el Artículo 1º. Aféctase a las parcelas objeto de la presente (las referidas ut supra) de la Zonificación ZET (Zona de Emprendimientos Turísticos).

ARTICULO 3º: a) **INDICADORES:**

- F.O.S.: 0,20
- F.O.T.: 0,30
- Densidad: 110 Hab/Ha
- Superficie mínima de parcela: 7500 m² (siete mil quinientos metros cuadrados)
- En las parcelas a subdividir previsión



1466

de calles a ceder en continuidad con la trama del entorno preexistente.

Frente mínimo de parcela: 85 mts. (ochenta y cinco metros).

Retiros:

De frente: 9 mts. (nueve) sobre Boulevard Silvio Gesell.-

6 mts. (seis) sobre el resto de los Paseos y Avenidas.

Laterales: 6 (seis) metros.

De fondo: 1/4 del largo del lote descontando el retiro de frente.

Altura máxima: las construcciones no superarán los doce (12) metros de altura total, ni las 3 plantas medidas desde el nivel del terreno natural en que se implanten, excluyendo tanques sobre azoteas o miradores cuyo diámetro o lado no podrá ser superior a los 4,00 metros.

- b): **USOS ADMITIDOS:** Parques temáticos, Zoobotánicos, camping y aquellos relacionados con actividades de eminente interés turístico, y que por su naturaleza sean compatibles con el carácter y particular topografía y forestación de la zona referida, una vivienda para cuidador de 60 metros cuadrados y gastronomía sólo como uso complementario.

Los Usos admitidos deberán ser en todos los casos autorizados previamente por el Departamento Ejecutivo (Secretario de Planeamiento y Dirección de Comercio) y Honorable Concejo Deliberante con el criterio que establecen los Artículos 19 y 20 de la Ordenanza N° 1187.

USOS PROHIBIDOS: Hotelería, galerías comerciales, usos deportivos, cinematógrafos, vivienda multifamiliar, supermercados, hipermercados, shoppings e industriales.

C) DISPOSICIONES PARTICULARES:

Las parcelas deberán contar con estacionamiento vehicular dentro del predio de acuerdo a las siguientes previsiones:

- * Se permite el estacionamiento en la zona de retiro a cielo abierto.
- * 1 módulo para estacionamiento cada 75 metros cuadrados de superficie de terreno. Deberá aparecer demarcado en plano sobre superficie absorbente a cielo abierto.
- * Deberá contar con señalización de ingreso y egreso y salidas de emergencia.
- * Estos deberán ser ubicados con el máximo respeto por la forestación y los niveles originales topográficos.-



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

1466

ARTICULO 49: La Zona ZET pasa a formar parte de las Zonas
Prioritarias de Diseño Urbano dentro de la Zona de
Prioridad Primera.

ARTICULO 50: Las calles cedidas y que no se encuentren libradas
al uso público, existentes en el área ZET son de
dominio público del Estado Municipal, facultándose al Departamento
Ejecutivo a efectuar convenios con los propietarios de las
manzanas linderas para su uso o explotación transitoria.
Dichos instrumentos deberán ser ratificados por el Honorable
Concejo Deliberante.

a) No se permite en ningún caso y por ningún
concepto modificar la topografía y derribo de forestación en los
sectores de dominio público.

b) Se posibilite el libre acceso a todos los
lotes.

ARTICULO 69: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido
archivese.


SUSANA MABEL RIVERA
SECRETARIA DEL H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL




EDGARDO NESTOR ROSSI
PRESIDENTE DEL H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL