



Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

-----  
*'Año 2022 Las Malvinas son Argentinas'*

**3301/22**

**FECHA DE SANCION: 7 de Noviembre de 2022**

**NÚMERO DE REGISTRO: 3167**

**EXPEDIENTE HCD N°: B-14754/22**

**VISTO:**

La existencia de construcciones que se encuentran ejecutadas en más de 80% y no cuentan con aprobación Municipal; la existencia de construcciones finalizadas que no están encuadradas dentro de la normativa vigente; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la regulación de las construcciones existentes en el Partido de Villa Gesell no implicará de ningún modo atentar contra la seguridad, salubridad e higiene de usuarios y/o parcelas.

Que, el acogimiento del beneficio otorga la posibilidad de regularizar situaciones anómalas y/o obras no declaradas y/o declaradas parcialmente.

Que, si bien la presente normativa beneficia al contribuyente que tiene construidas edificaciones o partes de las mismas sin declarar o sin respetar la normativa vigente, también le crea obligaciones de cumplimentar con la Municipalidad para que no se produzca la caducidad del plan al cual se acogió.

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

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** Apruébese la regularización temporal y extraordinaria de las -----  
-----construcciones finalizadas o con un avance mayor o igual al 80%,  
en infracción a las normas municipales, posibilitando la reducción de las multas y un  
plazo especial para la presentación de planos de acuerdo a los siguientes  
vencimientos:

a) Hasta el 29 de diciembre de 2022: plazo para presentar el formulario de  
acogimiento al presente plan de regularización para obras que se encuentren  
finalizadas o con un avance mayor o igual al 80% a la fecha de presentación de dicho  
formulario

b) Hasta el 30 de abril de 2023: plazo para presentar los planos y abonar tasa de  
visado correspondiente hasta doce (12) cuotas para quienes hayan presentado el  
formulario de acogimiento en tiempo y forma.

c) Hasta el 30 de junio de 2023: plazo para completar el proceso administrativo de  
aprobación y/o registración de los planos, con el correspondiente pago de multas o  
gestionando un plan de pagos hasta 12 cuotas para quienes hayan presentado el  
formulario de acogimiento en tiempo y forma.-----



Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

-----  
‘Año 2022 Las Malvinas son Argentinas’

**ARTICULO 2º:** Todos aquellos que se acojan al plan de regularización de-----  
-----construcciones existentes establecido por la presente Ordenanza gozarán de los siguientes beneficios:

Descuento del sesenta (60 %) por ciento con relación a todas las multas y sanciones establecidas en el Artículo 9º de la Ordenanza 2283.Eximición de la aplicación de todas las sanciones a los profesionales, establecidas en el Artículo 9º de la Ordenanza 2283 modificada por la Ordenanza 2742/17 Asimismo, y al solo efecto de la regularización de construcciones serán tomados los trámites de presentación de planos aún cuando la parcela posea deuda con planes de pago vigentes.-----

**ARTÍCULO 3º:** Exceptúese del artículo 2º a quienes se enmarquen dentro de los ----  
-----siguientes ítems:


- a) Aquellas construcciones que hayan invadido espacio público así como las construcciones que a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal se hallaren en riesgo estructural y/o se afectare la seguridad del edificio, la de sus ocupantes o terceros.
- b) Las viviendas unifamiliares cuyas construcciones edilicias no declaradas superen los 500 metros cuadrados totales.
- c) Aquellas construcciones destinadas a otros usos que superen los 1.000 metros cuadrados totales.
- d) Aquellas obras multifamiliares que su exceso en la cantidad de unidades funcionales supere en un 50% la cantidad de unidades funcionales que admita la parcela según los reglamentos vigentes a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.
- e) Aquellas obras que hayan sido paralizadas por la Dirección de Obras Particulares o por decisión del Juzgado de Faltas Municipal, y la paralización no haya sido acatada.
- f) Aquellas construcciones multifamiliares como ser cabañas, apart hoteles, hoteles, búngalos, departamentos con servicios.

En estos casos el beneficio será de un 30% para quienes deseen acogerse al mismo dentro de los plazos estipulados en el artículo 1º.-----

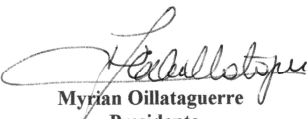
**ARTICULO 4º** Derogase la Ordenanza 3065/21.-----

**ARTICULO 5º:** Facultase al Departamento Ejecutivo a reglamentar los alcances de -  
-----la presente Ordenanza.-----

**ARTICULO 6º:** Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

  
Luciana Macarena G. Merkin  
Secretaria  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



  
Myrian Oillataguerra  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell