



3494/24

FECHA DE SANCION: 19 de Agosto de 2024.-
NUMERO DE REGISTRO: 3365
EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-14199/21.-

VISTO:

El expediente letra B-N°14199/21 iniciado por Bloque Juntos con motivo propone restricciones a obras durante la temporada y fines de semana. Y;

CONSIDERANDO:

Que, el partido de Villa Gesell y las localidades que lo integran debe reafirmar su compromiso con un perfil turístico asociado al relax y descanso;

Que, la actividad económica de la ciudad tiene dos marcados ciclos: la construcción durante la temporada baja y la actividad turística durante la temporada alta;

Que, una medida tendiente a romper la estacionalidad es garantizar durante feriados y fines de semana largos un ámbito de descanso;

Que, la inquietud del Estado local con el problema se deriva de las sucesivas sanciones de ordenanzas, que han dado marco a la convivencia de ambas actividades;

Que, este Honorable Cuerpo sancionó en agosto del año 2004 la Ordenanza 1962, que reglamentó la prohibición de obras durante la temporada alta y otros momentos de afluencia turística a lo largo del año;

Que, el 16 de mayo de 2011 se sancionó la Ordenanza 2406, que en sus considerandos destaca que “..aquellas obras que se producen ya iniciada oficialmente la temporada impactan visualmente de manera negativa, además de generar tremendos ruidos por el trabajo de máquinas obra y de nivelación de terrenos sin respetar el descanso de turistas y residentes..”;

Que, la citada ordenanza prohibía parcialmente las obras durante la temporada;

Que, en el año 2012 se sancionó la ordenanza 2485, modificando el art. 1° de la ordenanza 2406, restringiendo la prohibición establecida en a) zonas comerciales de todo el Partido de Villa Gesell y b) en zonas comerciales, hotelera y multifamiliar de mar de las Pampas, Mar azul y las gaviotas, con vigencia hasta el 15 de diciembre de 2013... y en su artículo 3° facultaba al DEM a autorizar excepciones;

Que, en el año 2013 se sanciona la ordenanza 2513, que incurre en un error de técnica legislativa al introducir en su artículo 1° una modificación a la Ordenanza 2406, la cual ya había sido derogada por la ordenanza 2485, y repite el plazo perentorio de un año para las restricciones en la zona de Mar Azul, Mar de las Pampas y Las Gaviotas;

Que, el 3 de noviembre de 2014 se sancionó la ordenanza 2562, que repite en su artículo 1° lo preceptuado en las anteriores ordenanzas, repite el error al mencionar las fechas como “de cada año” (debiendo ser año siguiente), no incluye a Colonia Marina en



la Prohibición, y restringe la excepción como obras posibles a trabajos de terminación de obra: yesería, electricidad, pintura y parquización;

Que, la ordenanza 2562 no fija limitación alguna en el tiempo; y en su artículo 10 vuelve a derogar ordenanzas ya derogadas: la 2406 y 2485; y deroga la ordenanza 2513;

Que, en el año 2015 se sanciona la ordenanza 2625, que modifica el artículo 1° de la ordenanza 2562, repitiendo su redacción, sólo excluyendo a “vacaciones de invierno”;

Que, a la vista del “itinerario normativo”, hoy se encuentran vigentes lo dispuesto por la Ordenanza 2625 (artículo 1), y los artículos 2° a 9° de la Ordenanza 2562. La norma en su artículo 10 deroga las ordenanzas 2406, 2485, y 2513;

Que, lo antes expuesto resume la imperiosa necesidad de emprender la tarea de compilar en una sola norma la problemática del impacto de las obras en la actividad turística en todo el Partido de Villa Gesell, teniendo en cuenta los aspectos cualitativos del destino turístico, elegido por sus características destacadas: lugar de descanso y relax

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Establézcase la prohibición de todo tipo de obra, carga y ----- descarga de materiales de construcción y trabajos de máquinas destinadas o afectadas a dichas obras, desde el 15 de diciembre al 15 de marzo de cada año, como así también los feriados, fines de semana largos y vacaciones de invierno:

- a) En las zonas comerciales y multifamiliares de todo el Partido de Villa Gesell.
- b) En las zonas comerciales, hotelera, multifamiliar y unifamiliar de Mar de Las Pampas, Mar Azul y Las Gaviotas.
- c) En Colonia Marina de Av. 3 a la playa y a menos de 100mts de una construcción existente.

ARTICULO 2°: En las zonas residenciales de todo el Partido de Villa Gesell, ----- el horario permitido para cualquier trabajo de obra, en las fechas establecidas en el Artículo 1° serán de 10:00 a 14:00 Hs. y de 16:00 a 20:00 Hs. de lunes a viernes, quedando prohibido totalmente los trabajos los sábados, domingos y feriados.

ARTICULO 3°: Las obras de construcción enunciadas en los artículos 1° y 2° ----- se refieren a los siguientes tipos: obra nueva, ampliación, refacción total y parcial, remodelación de fachadas, pisos, instalaciones, veredas, vidrieras, marquesinas, carteles publicitarios y/o mantenimiento en general, utilicen materiales húmedos o secos, en espacio público de vereda, en espacio exterior de lotes o en paseos de compras y/o galerías con los mismos fines.-----

ARTICULO 4°: Podrán llevarse a cabo en el período establecido en el ----- Artículo 1° únicamente aquellos trabajos que sean de terminación de obra: yesería, electricidad, pintura y parquización, y siempre que no impliquen la utilización de máquinas y herramientas detalladas en el Artículo 1° y respetando los horarios de lunes a viernes de 10:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00 hs.



ARTICULO 5°: En las zonas detalladas en el Artículo 1° y durante el período
----- comprendido entre el 15 de diciembre y el 15 de marzo de cada año,
----- fines de semana largos y vacaciones de invierno no podrá depositarse material en forma
----- transitoria en espacio público, en un tiempo superior a las tres 03:00 Horas.-----

ARTICULO 6°: Las infracciones cometidas por incumplimiento a la presente
----- Ordenanza serán sancionadas de la siguiente manera:

1ra vez..... 2500 MULT

2da vez..... PARALIZACIÓN DE LA OBRA y 5000 MULT

3ra vez..... Se duplica la sanción anterior y posibilita la clausura de la obra.----

ARTICULO 7°: Exceptúese del cumplimiento de la presente Ordenanza los
----- trabajos de obra que eventualmente hubieran de realizarse,
----- producto de roturas, atascamientos, estancamientos u obturación de instalaciones
----- sanitarias, gas, y/o eléctricas o casos fortuitos en que esté en riesgo la salud y seguridad
----- de las personas.-----


ARTICULO 8°: Dese amplia difusión en las áreas municipales
----- correspondientes y ante las delegaciones de los Colegios
----- Profesionales de Arquitectos, ingenieros, Agrimensores, Maestros Mayores de Obras,
----- Técnicos y Constructores, Martilleros y Corredores Públicos y en los comercios
----- proveedores de materiales de construcción del Partido de Villa Gesell.-----

ARTICULO 9°: Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal, para
----- autorizar la continuidad, prosecución o inicio de obras en las zonas
----- previstas en el Artículo 1° cuando luego de un estudio del estado de situación,
----- interpretare que en ello no se generara perjuicio a terceros, en razón de la marcha normal
----- y habitual de la obra. A tales efectos en el acto en el cual permita el inicio o continuidad
----- de la obra en cuestión, el Departamento Ejecutivo Municipal consignará el tipo de tareas
----- que queda faculta a realizar el responsable de la obra.-----


ARTICULO 10°: Establézcase para los períodos no establecidos en el
----- Artículo 1° el horario de trabajo en obra de 08:00 a 19:00hs.-----

ARTICULO 11°: Deróguense las Ordenanzas 2562/14 y 2625/15.-----

ARTICULO 12°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----


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




Myrian Oillataguerre
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell