



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3545/24

FECHA DE SANCION: 10 de Diciembre de 2024.-

NUMERO DE REGISTRO: 3417

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15568/24.-

VISTO:

El expediente 2124-1348/24, mediante el cual se han recepcionado propuestas de los diferentes colegios profesionales con incumbencia en materia de planificación urbana y construcción, así como de otras instituciones y actores relacionados con el crecimiento y desarrollo del Partido de Villa Gesell para la modificación del Plan de Ordenamiento Municipal (POM); Y

CONSIDERANDO:

Que, el POM, sancionado por Ordenanza N° 3063 y su modificatoria N°3138/21, establece en el Título III, Capítulo 1, Punto 3.4 que cada dos años, en los años pares, corresponde proponer y elevar al Honorable Concejo Deliberante, modificaciones y ajustes al POM.

Que, luego de entrada en vigencia del POM, con la convalidación por Resolución Ministerial de las Ordenanzas N° 3063 y 3138 en marzo de 2022, se han reconocido y recogido una serie de cuestiones que requieren ser modificadas para mejorar la aplicación de la normativa aprobada en 2021.

Que, se conocieron durante 2024 los resultados definitivos de población y viviendas del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda realizado en 2022, que permitieron ajustar, en menos, las expectativas de crecimiento poblacional del Partido y de la densidad prevista en determinadas zonas, lo que a su vez se traduce en una menor presión e impacto del crecimiento urbano sobre el ambiente costero del partido de Villa Gesell en particular, y del contexto regional en general.

Que, en la presente propuesta de modificación se perfeccionan ciertos instrumentos previstos, en particular en relación a la ley N°14.449.

Que, el Consejo Asesor de Hábitat y Urbanismo (CAHU), órgano establecido por el propio POM para intervenir y emitir dictamen previo al tratamiento en el Honorable Concejo Deliberante, ha debatido las propuestas de modificación, logrando un consenso mayoritario sobre las propuestas de modificación planteadas, e incluso, han surgido propuestas de modificación de la propia discusión en el marco del CAHU.

Que, la propuesta que aquí se eleva incorpora la gran mayoría (más del 90%) de las propuestas realizadas por diversos actores, a través de los diferentes alcances que conforman el expediente 2124-1348/24, lo que permite avanzar sobre una propuesta superadora del Plan vigente.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

ARTICULO 1º: Modificase el texto del Anexo I previsto en el artículo 6º de la
----- Ordenanza 3063/21 texto modificado por Ordenanza 3138/21 el que
quedará redactado en los términos del Anexo I que figura en el expediente de la presente
Ordenanza de foja 245 a foja 372 y foja 376.-----

ARTICULO 2º: Remítase al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, en
----- cumplimiento del artículo 83º del Decreto-Ley 8912/77.-----

ARTICULO 3º: 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



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante
