



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3545

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 Titulo III, Capitulo 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

ARTICULO 1°: Modificase el texto del Anexo I previsto en el artículo 6° de la
----- Ordenanza 3063/21 texto modificado por Ordenanza 3138/21 el que



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

3545

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.-----


García Merkin Luciana
Secretaria HCD




ALLSTAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires