



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA 3065

FECHA DE SANCION: 3 de Febrero de 2021.-

NUMERO DE REGISTRO: 2927

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-13622/21.-

VISTO:

El expediente letra D-N° 13.622/21 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo de moratoria de planos; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario regularizar las construcciones finalizadas y que no estén encuadradas dentro de la normativa vigente.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: Admítase la incorporación al Catastro Municipal de las mejoras ----- edilicias ejecutadas sin permiso y/o en contravención en relación al uso del suelo que se encuentren terminadas.-----

ARTÍCULO 2°: Esa incorporación se registrará en conformidad con el proceso ----- establecido en la Resolución 68/1996 de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.-----

ARTÍCULO 3°: Las obras incorporadas al catastro municipal bajo ésta norma, solo ----- podrán recibir nuevos permisos de obra toda vez que la propuesta arquitectónica se ajuste en un todo a la normativa en vigencia.-----

ARTÍCULO 4°: Las obras que concluyan el procedimiento administrativo ----- establecido en esta norma dentro del plazo de un año a contar desde su entrada en vigencia, alcancen estado administrativo regular.-----

ARTÍCULO 5°: Las obras afectadas al uso comercial que bajo la aplicación de esta ----- norma alcancen estado administrativo regular podrán tramitar habilitaciones condicionadas a lo establecido en el Artículo 3°. -----

ARTÍCULO 6°: Las obras afectadas al uso residencial multifamiliar que bajo la ----- aplicación de esta norma alcancen estado administrativo regular, podrán resultar subdivididas bajo régimen de dominio compartido y/o de Propiedad Horizontal únicamente en el caso que adecuen su propuesta arquitectónica a los indicadores urbanísticos establecidos por las normas en vigencia.-----

ARTÍCULO 7°: Las obras afectadas al uso de viviendas unifamiliares que bajo la ----- aplicación de esta norma alcancen el estado administrativo regular, podrán subsistir con las limitaciones impuestas en el Artículo 3°.-----



ARTÍCULO 8º: Las multas por infracciones a los reglamentos que regulen la ----- construcción, podrán ser abonadas en hasta 18 cuotas mensuales. Los derechos de construcción se pagaran al contado.-----

ARTÍCULO 9º: Los inmuebles que soliciten los beneficios establecidos en esta ----- norma que ostenten deudas por tasas de servicios urbanos y/o comerciales podrán cancelar esa deuda en un plazo de 18 cuotas mensuales.-----

ARTÍCULO 10º: Quedan excluidas de este régimen excepcional de regularización de ----- construcciones edilicias no declaradas las siguientes obras:

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.

c) Aquellas construcciones destinadas a otros usos que superen los 1.000 metros cuadrados.

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.-

ARTÍCULO 11º: Las mejoras declaradas de conformidad al presente régimen se ----- incorporarán al avalúo fiscal municipal desde la fecha de su efectiva construcción.-----

ARTÍCULO 12º: El contribuyente que habiendo optado por ingresar al presente ----- régimen omitiera declarar mejoras existentes al momento de realizar la adhesión, perderá los beneficios consagrados en la presente, como así también aquellas construcciones multifamiliares como ser cabañas, apart hoteles, hoteles, bungalos, departamentos con servicios que se acojan a dicho beneficio y no proceda su habilitación comercial perderá todos los beneficios de este régimen excepcional.-----

ARTÍCULO 13º: No podrán adherir a los beneficios establecidos en la presente ----- Ordenanza aquellas obras que a la fecha de la sanción de la presente ostenten Decreto Municipal y/o Provincial ordenando la demolición y/o readecuación.-----

ARTÍCULO 14º: Dentro de los 30 días de promulgada la presente Ordenanza el ----- Departamento Ejecutivo deberá proceder a su reglamentación.----

ARTÍCULO 15º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

**Constanza del Rocío
Zgonc Palacios**
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



Myrian Oillataguerre
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell