



Título: Turismo. Propone restricciones a obras durante la temporada y fines de semana largos

Visto: el impacto de las obras durante el periodo de temporada alta, feriados y fines de semana largos en la actividad turística; 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 maquinas 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 la mencionada Ordenanza 2513 fue reglamentada por decreto municipal 308/14, el que en su redacción invade el ámbito del legislativo, al modificar el plazo con una corrección que es absolutamente lógica y razonable, pero que debería hacerse vía Ordenanza; Que el citado decreto 308/14 incorpora al art 1 inciso b) “a la localidad de Colonia Marina”.y acto



seguido en el artículo 4° remite la elevación al Concejo “.. a los efectos de que tome conocimiento..” de la modificación de la Ordenanza sancionada, lo que a nuestro entender no es el procedimiento correcto para modificar una ordenanza;

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 bloque de Concejales de JUNTOS solicitan prestéis sanción favorable al siguiente proyecto de

ORDENANZA

ARTÍCULO 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 01 de Marzo del año siguiente, feriados y fines de semana largos en las zonas comerciales, hotelera, multifamiliar, unifamiliar y residencial de de todo el Partido de Villa Gesell.

ARTÍCULO 2 : Las obras de construcción enunciadas en el artículo 1° 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.



ARTÍCULO 3: 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.

ARTÍCULO 4: En las zonas detalladas en el Artículo 1° y durante el período comprendido entre el 15 de Diciembre y el 1° 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.

ARTÍCULO 5: Las infracciones cometidas por incumplimiento a la presente Ordenanza serán sancionadas de la siguiente manera:

1ra vez.....1000 MULT

2da vez.....CLAUSURA y 2000 MULT

3ra vez.....Se duplica la sanción en caso de reincidencia.

ARTICULO 6: Exceptuase 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.

ARTÍCULO 7: Dése 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.

ARTÍCULO 8: Facúltase 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 de ello no se generará 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.



Municipalidad
de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante
www.juntosxgesell.ar

JUNTOS

ARTÍCULO 9: Deróguense las Ordenanzas 2562 y 2625

ARTÍCULO 10: de forma

firmado: Eugenia Grinspun, Amadeo Montenegro, Diego Piacentini, Gustavo Diez.