

# Ordenanza 2651/16



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

*2016 – Año del Bicentenario*

## 2651/16

**FECHA DE SANCIÓN: 16 de Agosto de 2016.-**  
**NUMERO DE REGISTRO: 2488**  
**EXPEDIENTE H.C.D N°: B-10478/16- B-10479- B-10484/16.-**

### O R D E N A N Z A

**ARTICULO 1°:** Créase el Programa **MI LOTE** para familias Geselinas destinado a la generación de suelo urbano para ser adjudicado a familias residentes en el Partido de Villa Gesell con el objeto de construir una vivienda única y permanente.—

**ARTICULO 2°:** Destínanse al cumplimiento del programa Mi Lote las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzana 1, Parcelas 1 a 21; Manzana 2, Parcelas 1 a 20; Manzana 3, Parcelas 12 a 17; Manzana 6, Parcelas 1 a 12; Manzana 7, Parcelas 1 a 6; Manzana 8, Parcelas 1 a 10; Manzana 86, Parcelas 1 a 4; Manzana 87, Parcelas 1 y 2; Manzana 88, Parcelas 1 y 2; y las Fracciones XV y XVI las cuales serán subdivididas y dotadas de servicios de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° y respetando la restricción de zona verde del artículo 5° de la presente Ordenanza.—

**ARTICULO 3°:** Las parcelas designadas en el artículo precedente se desafectan de la Zonificación P/Cc establecida en la Ordenanza 2051/06 creándose la Zona ML con los siguientes indicadores urbanísticos:

**Carácter:** Residencial con tendencia a agrupar la población estable. Vivienda unifamiliar

**Tipología Edilicia:** Edificación aislada

**Usos Permitidos:** Vivienda unifamiliar y Vivienda monogrupa: dos unidades de vivienda en parcelas superiores a 400 m<sup>2</sup>; constituyendo un único volumen edilicio, excepto en parcelas con frente a dos calles que podrán ser volúmenes independientes.

**Usos Prohibidos:** Todo otro uso no consignado.

**Parcelamiento:** Ancho mínimo 13.50 metros y superficie mínima 270 metros cuadrados.

**Indicadores:**

ALTURA MAXIMA: 8.00 metros

RETIROS: Frente: 3.00 metros

Contrafrente: 25% de la profundidad del lote

Laterales: Uno de ellos de 3.00 metros

FOS: 0.30

FOT: 0.40

DENSIDAD: 160 hab/ha

**Servicios Esenciales:** Se contará con agua corriente, energía eléctrica (domiciliaria y alumbrado público) y calles consolidadas.

**Disposiciones Generales:**

- Estacionamiento: Cada vivienda deberá contar con un garaje, cochera o estacionamiento libre como mínimo.
- El apoyo medianero no podrá superar los 50.00 metros cuadrados.
- Para la ubicación de cualquier construcción dentro de un predio deberá tenerse primordialmente en cuenta la ubicación de la forestación existente y la topografía de la parcela.
- Pozo blanco: obligatoriamente toda nueva construcción deberá realizar un pozo absorbente de dos metros cúbicos por cada cien metros cuadrados de terreno impermeabilizado, tomando la superficie del FOS proyectado. Se establece un mínimo de 30% de la parcela libre de impermeabilización, por la ejecución de solados, caminos y patios. La ubicación de los pozos blancos será en la zona del predio que tenga menor cota de nivel, a fin de favorecer la absorción.—

**ARTICULO 4º:** El Honorable Concejo Deliberante dictará las Ordenanzas necesarias \_\_\_\_\_ disponiendo los requisitos que deberán cumplir quienes quieran acceder a la adjudicación de las parcelas generadas en el marco del Programa Mi Lote, como así también los valores y formas de pago de los mismos.—

**ARTICULO 5º:** Crease un área verde que cumplirá las funciones de cortina forestal, \_\_\_\_\_ parque urbano y reserva de equipamiento en el frente a la Ruta Interbalnearia desde el Paseo 112 hasta el Paseo 100 con una superficie aproximada de 164.000 metros cuadrados de acuerdo al siguiente detalle: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 1 con 49.000 m<sup>2</sup>; Manzana 2 con 20.000 m<sup>2</sup>; Manzana 6 con 13.000 m<sup>2</sup>; Manzana 86 con 4.500 m<sup>2</sup>; Fracción XV con 10.500 m<sup>2</sup> y remanente Parcela 107 con 67.000 m<sup>2</sup>.—

**ARTICULO 6º:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.—