

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0028/26**

VISTO:

Las notas obrantes en el Expte. de la referencia, remitidas a este Cuerpo por la vecina Carlota Ivone Maciel; y

CONSIDERANDO:

Que en la nota fechada 16 de Enero de 2026 solicita información sobre la aplicación de la Ordenanza N° 1165/92, en lo referente a los lotes frentistas de la vereda Este de Calle Tucumán, entre Mendoza hasta Circ. XIII, Parcela 804 AY, del Balneario Marisol.

Que en la misma nota se realiza una detallada cronología de los procedimientos administrativos municipales y provinciales que regulan la cuestión.

Que se hace mención a la Ordenanza N° 3290/13, que aplica restricciones de ley de acuerdo a la demarcación de la poligonal de las líneas de ribera delimitada por la autoridad del agua, y la Ordenanza 4330/22, que supedita la Ordenanza N° 1165/92 en lo referente a indicadores urbanísticos, parcelas urbanas en general, área urbana y área de recuperación, entre otros aspectos técnicos legales.

Que corresponde agregar a los datos expuestos por la vecina, que con posterioridad a la sanción de las Ordenanzas precitadas, el Juzgado Contencioso Administrativo N°1 del Departamento Judicial de Bahía Blanca aplicó una medida cautelar que prohíbe al Municipio otorgar nuevos permisos de construcción en la localidad balnearia de Marisol, hasta tanto exista una resolución judicial.

Que esta medida de la justicia, que sigue vigente, se emitió en respuesta a la presentación de una vecina del balneario, la bióloga Marisa Berástegui, por movimientos de suelo en una zona que fue declarada como protegida.

Que siempre ha existido por parte del Municipio la voluntad de un desarrollo integral de la Villa Balnearia, de manera sostenible, sustentable, amigable con el medio ambiente, manteniendo los pasos legales que marcan los informes de impacto ambiente y un plan de manejo, en el marco de la figura de paisaje protegido.

Que de manera conjunta con el desarrollo armónico de la Villa se mantiene el interés de las inversiones inmobiliarias, siempre haciendo respetar las construcciones con retiros laterales, construcciones sobre pilotes en algunos sectores, la conservación de la línea de médanos, entre otros aspectos técnicos de las construcciones.

Que, posteriormente, con fecha 9 de Marzo la vecina Carlota Maciel remite una nueva nota a este Cuerpo, de la cual no se desprende ningún requerimiento concreto.

Que, por lo expuesto, se infiere que éste Concejo Deliberante no tiene facultades para resolver la cuestión planteada, por cuando su intervención culmina con la sanción de las normas, las que posteriormente continúan sus carriles legales de aplicación, y en este caso en particular, continúan también en el ámbito judicial.

Que es justo y oportuno, dar respuesta a la vecina, sirviendo el presente Decreto para esos fines.

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0028/26

POR TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta el siguiente:

DECRETO

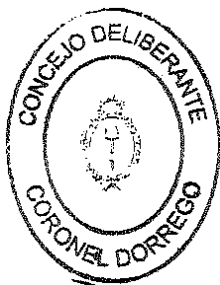
ARTICULO 1º) Dispónese el pase al archivo del Expte. N° 0028/26, por los fundamentos
===== expuestos en el exordio del presente.-

ARTICULO 2º) Remítase copia del presente a la Sra. Carlota Ivone Maciel, sirviendo de
===== respuesta a sus notas.

ARTICULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al
===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 25 de Marzo de 2026.-

ANA MARIA BALDA
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE



TOMÁS DEL VALLE
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE