



Villa Gesell, 23 de octubre de 2019.-

Sr. Fiscal

Fiscalía Anticorrupción

Departamento Judicial Dolores

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

De mi mayor consideración:

De acuerdo al Decreto N° 2016, sancionado el día 21 de octubre de 2019 en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante Villa Gesell, en mi carácter de Presidente del mencionado Cuerpo Legislativo me presentó a formular denuncia por averiguación de ilícito y/o incumplimiento de los deberes de funcionario público contra el Sr. Secretario de Planeamiento de la Municipalidad de Villa Gesell Arq. Gerardo Galli y/o demás integrantes del Departamento Ejecutivo Municipal ante la presunción de la utilización de información calificada en beneficio propio de acuerdo surge de la documentación que se acompaña.

El Gobierno Municipal de Villa Gesell durante 2018 encaro la reforma del Código de Ordenamiento Urbano sancionado por Ordenanza 2051, generando el Expediente HCD 12.497/19, en el proyecto de ordenanza la administración plantea el cambio de la zonificación y usos de parcelas de todo el partido, haciendo foco en parcelas libres que no contaban con zonificación a las que denomino "Zonas Complementarias". Es lo que sucedió con la zona donde se ubican las parcelas denominadas catastralmente como 18AZ, 18AY, 18AX, las cuales quedaron dentro de la zona Complementaria Centro, estableciendo el PLAN DIRECTOR AREA COMPLEMENTARIA CENTRO, que obra a fs. 144/150 inclusive del expediente 12497/19 del HCD, bajo el título "Departamento Ejecutivo Eleva nuevo Plan de Ordenamiento Urbano" que lleva la firma del Intendente Municipal Gustavo Barrera y la del Secretario de Planeamiento Gerardo Galli.

La nueva norma afectaría un área de aproximadamente 580 hectáreas en las cuales están las parcelas 18AZ, 18AX, 18AY de acuerdo al plano obrante a fs. 150 del citado, un total de 259,01 hectáreas en la actualidad no tienen zonificación alguna, por lo cual las parcelas mencionadas no contaban con gran valor inmobiliario, dado que allí no se podía construir, ni afectar a ninguna actividad. En la nueva zonificación pretendida las parcelas mencionadas quedarían bajo la denominación de ElyL/cc y RUEx/cc, otorgando a las mismas un valor inmobiliario incalculable permitiendo en el cuadro de usos la instalación de Viviendas Unifamiliares, Establecimientos Comerciales, Depósitos, Estaciones de Servicio, Antenas y Centros logísticos entre otros.

Esta situación en si no tiene nada de particular, sino planteamos que de acuerdo surge de la causa 2217/1993 JARAK VIDOJE s/ QUIEBRA que tramita en el Juzgado Comercial 1, Secretaria N° 1 del Poder Judicial de la Nación, el Secretario de Planeamiento se presentó en la causa a los efectos de realizar una oferta por las parcelas 18AZ, 18AX, 18AY las que constan de una superficie de 55 hectáreas por el valor de Pesos 905.000.- realizando el depósito del 10% del valor de oferta según consta en boleta de depósito del Banco de Galicia, la cual fuera aceptada por resolución judicial. Quedando en claro el valor vil por el cual se compran estas tierras que al establecerles una zonificación como pretende el proyecto redactado por el Secretario Galli adquieren un valor comercial exorbitante, si consideramos en lotear solo el 50% nos resultan unos 750 lotes cuyo valor llegaría a los \$ 1.350.000.000.- una verdadera diferencia con tan solo modificar la zonificación de las parcelas.

FOLIO N°  
4

Otra situación irregular se ha detectado, que tiene que ver con el cambio en las fórmulas de cálculo de alturas permitidas para la construcción de edificios en una zona donde la empresa **GESELL SUMMER & BUILDING SRL** es propietaria del Lote 8 de la Manzana 25, Sección A (Nomenclatura Catastral VI-A-25-8) de la localidad de Villa Gesell, de la cual el mismo Arq. Gerardo Galli es integrante de la sociedad, el cual con la modificación planteada en la fórmula de cálculo de alturas sería beneficiado con la posibilidad de construir hasta 67 metros de altura (24 pisos) según lo proyectado por el Departamento Ejecutivo, cuando en la actualidad la altura permitida alcanza los 12 metros (4 pisos) y que de aprobarse el proyecto el Arq. Gerardo Guillermo Galli se vería sumamente beneficiado ante la mera modificación de la norma.

En estos dos casos surge claramente una misma intencionalidad de beneficiarse económicamente aprovechándose de la posición privilegiada que le da el cargo que ocupa dentro del Departamento Ejecutivo Municipal, dejando constancia que la documental de la cual se desprenden los hechos mencionados se encuentran en las dependencias de la Municipalidad de Villa Gesell, Honorable Concejo Deliberante de Villa Gesell y Juzgado Comercial 1, Secretaria N° 1 del Poder Judicial de la Nación, causa 2217/1993 JARAK VIDOJE s/ QUIEBRA.

Ante lo descripto me presentó en representación del cuerpo a los efectos de solicitarle se realice investigación de estos hechos con el fin de determinar si se ha incurrido en algún tipo de actividad ilícita.

Sin más, saludo a Ud. muy atentamente.

  
HECTOR LUIS BALDO  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



-----  
"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

**FECHA DE SANCIÓN: 21 de Octubre de 2019.-**  
**NUMERO DE REGISTRO: 2016**  
**EXPEDIENTE H.C.D. N°: C-12764/19.-**

**VISTO:**

Las expresiones vertidas durante la sesión 16 Ordinaria por el Concejal Luis Baldo; y

**CONSIDERANDO:**

Que de la alocución expresada se desprende la posible existencia de un delito, por el cual se beneficiaría económicamente el Secretario de Planeamiento Señor Gerardo Galli;

Que, de lo expresado en el recinto surge que el mencionado habría usado información al que tiene acceso por su cargo, impulsando una modificación del COU en su propio y exclusivo beneficio, ya que el funcionario está en proceso de adquisición de tierras a valores muy inferiores a las de mercado; de acuerdo a la documentación obrante en el expediente 2217/1993 Jarak Vidoje S/Quiebra", Juzgado Comercial 1, secretaria 1, del Poder Judicial de la Nación.

Que, tales hechos podrían encuadrarse en negociaciones incompatibles con la función pública;

Que, todo funcionario publico, habiendo adquirido el conocimiento de un posible delito en el ejercicio de sus funciones, debe denunciarlo.-

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona el siguiente:**

**DECRETO**

**ARTICULO 1°:** Encomiéndose al Presidente del Honorable Concejo Deliberante ----- presente ante la Fiscalía Anticorrupción del Departamento Judicial de Dolores, una denuncia por averiguación de ilícito e incumplimiento de deberes de Funcionario Público contra el Señor Secretario de Planeamiento Gerardo Galli y/o demás integrantes del Departamento Ejecutivo, por la presunción de utilizar información calificada en beneficio propio; en la propuesta de modificación de usos de tierras que implican mejorar su valuación comercial, de acuerdo a la documentación obrante en el expediente 2217/1993 Jarak Vidoje S/Quiebra", Juzgado Comercial 1, secretaria 1, del Poder Judicial de la Nación.-----

**ARTICULO 2°:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----  
-----

Héctor Lorenzo Diez  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



Héctor Luis Baldo  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

UNIDAD FUNCIONAL N° 3  
DEPTO. DOLORES  
★ 23 OCT 1979 ★  
Recibido en Secretaría  
Siendo las... 11:16 ...