



EDICIÓN N°: 460

Del 21 de febrero de 2019

Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno
Y Modernización

BOLETIN OFICIAL N° 460

Publicado el día 21 de febrero de 2019

ORDENANZAS

ORDENANZA N°: 9844

PROMULGADA EL DIA 21 DE FEBRERO DE DE 2019

Sumario: La presente Ordenanza tiene como objeto determinar los lineamientos básicos para la intervención en el denominado "Proyecto Particularizado área Ex Batallón y Villa Cavalli".-

Áreas competentes: Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Urbanismo, Dirección de Catastro.-

ARTICULO 1°: La presente Ordenanza tiene como objeto determinar los lineamientos básicos para la intervención en el denominado "Proyecto Particularizado área Ex Batallón y Villa Cavalli"

ARTICULO 2°: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN: Será objeto del Plan Particularizado mencionado en el artículo anterior el polígono conformado por parte de los predios afectados al uso ex Batallón de Ingenieros de Combate 101 y Apoyo a las Emergencias 601 del Ejército Argentino y el ocupado actualmente por la Villa Cavalli, con los siguientes límites:

Al NE: la Barranca del Río Paraná, desde la prolongación de la calle Terrassón, hasta límite SE de la parcela 995a.

Al NO, la continuación de la traza de la calle Terrassón, hasta el límite con la barranca del Río Paraná,

al SO, la traza de la Av. Rivadavia, desde la Calle Necochea, hasta la calle Cochabamba.

al SE: la traza de la calle Cochabamba, límite SO de la parcela 995a, límite SE de la parcela 995a hasta la línea de barranca del Río Paraná.

ARTICULO 3°: LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN: El Proyecto Particularizado determinará tres niveles de intervención:

- a. Redefinición de la trama vial del sector.
- b. Determinación y distribución de los Espacios Verdes. y de zonas de usos del suelo.
 - Un área destinada a un parque costero, con usos principalmente recreativos, que podrá incluir equipamiento comunitario de tipo deportivos, culturales, etc. y otros espacios verdes complementarios.
 - Un área destinada a usos residenciales, comerciales, centrales y de servicios afines a los usos residenciales.

ARTICULO 4°: REDEFINICIÓN DE LA TRAMA VIAL DEL SECTOR.

La trama vial del sector quedará definida por una avenida con doble circulación y cantero central, desde la intersección de las calles Colón y Cochabamba hasta la intersección de las calles Alem y Necochea.

Las calles transversales a dicha avenida, también serán de doble circulación, con cantero central. Ellas son: Calle Necochea, Pringles, Terrassón, San Lorenzo, San José, Benítez y Cochabamba.

La Avenida Rivadavia, entre las calles Necochea y Cochabamba, será de doble circulación, con cantero central.

ARTICULO 5°: DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES

Los espacios verdes del sector quedarán conformados por:

- un área destinada a un parque costero, con usos principalmente recreativos, que podrá incluir equipamiento comunitario de tipo deportivos, culturales, etc. que quedará delimitada por la avenida a crearse, extensión de la Avenida Colón, y las barrancas del río Paraná, desde el límite SE de la parcela 995a hasta la prolongación del eje de la calle Terrassón.
- Un área de espacios verdes complementarios, que quedará determinados en el eje de la prolongación de las calles perpendiculares a dicha avenida, a saber: calles Necochea, Pringles, Terrassón, San Lorenzo, San José, Benítez y Cochabamba. Dichos espacios verdes tendrán una conformación lineal y su forestación estará orientada a generar una continuidad visual que permita la apertura del paisaje desde la Avenida Rivadavia, hacia el Río Paraná.

ARTICULO 6°: DETERMINACIÓN DE ZONAS DE USOS DEL SUELO

Zona Urbana de Protección Patrimonial 2a. (U/PP2a)

- a) **Delimitación:** Estará delimitada por:
- Al N.E. por las barrancas del Río Paraná, desde la calle Terrassón hasta el límite ...
- al N.O. por la prolongación de la calle Terrassón.
- al S.O. por la prolongación de la Avenida Colón.
- al S.E. por el límite S.E. de la parcela 995a
- b) **Carácter:** Comprende sectores caracterizados por su valor patrimonial, su riqueza ambiental y su importancia paisajística para la ciudad. Se propone mantener, preservar y potenciar las características naturales de la zona. Los usos podrán ser públicos o semi públicos. Las disposiciones respecto de la protección y preservación que correspondan deberán ser definidas en el proyecto integral del predio.
- c) **Subdivisión:** Las parcelas que conforman la zona serán objeto de subdivisiones, englobamientos o reajustes parcelarios, según los lineamientos del DL 8912/77, con el fin de unificar la subdivisión actual o para generar áreas menores de actuación o etapas. Las subdivisiones en parcelas urbanas del proyecto definitivo deberán respetar los mínimos establecidos según artículo 52 del DL 8912/77.
- d) **Morfología Edilicia:** Edificios de perímetro libre. Las construcciones que se instalen no deberán obstaculizar la vista al paisaje natural conformado por la costa del río, ni privar de ella a los terrenos linderos.
- e) **Usos:** Actividades recreativas, deportivas, culturales, de esparcimiento y de interés turístico en general.

Zona Urbana de Protección Patrimonial 2b. (U/PP2b)

- a) **Delimitación:** Estará delimitada por:
- Al N.E. por las barrancas del Río Paraná, desde el límite con el Predio de la UTN hasta la prolongación del eje de la calle Terrassón.
- al N.O. por la prolongación de la calle Necochea
- al S.O. por la prolongación de la Avenida Colón.
- al S.E. por la prolongación del eje de la calle Terrassón.
- b) **Carácter:** Comprende sectores caracterizados por su valor patrimonial, su riqueza ambiental y su importancia paisajística para la ciudad. Se propone mantener, preservar y potenciar las características naturales de la zona. Los usos podrán ser públicos o semi públicos. Las disposiciones respecto de la protección y preservación que correspondan deberán ser definidas Por el Departamento de Protección del Patrimonio, Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) **Subdivisión:** Las parcelas que conforman la zona serán objeto de subdivisiones, englobamientos o reajustes parcelarios, según los lineamientos del DL 8912/77, con el fin de unificar la subdivisión actual o para generar áreas menores de actuación o etapas. Las subdivisiones en parcelas urbanas del proyecto definitivo deberán respetar los mínimos establecidos según artículo 52 del DL 8912/77.
- d) **Morfología Edilicia:** Edificios de perímetro libre. Las construcciones que se instalen no deberán obstaculizar la vista al paisaje natural conformado por la costa del río, ni privar de ella a los terrenos linderos.
- e) **Usos:** Actividades administrativas en general, recreativas, deportivas, culturales, de esparcimiento y de interés turístico en general.

Zona Urbana Residencial de Alta Densidad 4. (U/RAD4)

- a) **Delimitación:** Estará delimitada por:
- Al N.E. por la avenida a crearse que uniría las traza de la calle Colón desde su intersección con la calle Cochabamba hasta la intersección de las calles Alem y Necochea.
- al N.O. por la calle Necochea.
- Al N.E. por el límite con la zona U/RMD2b,
- al S.O. por la prolongación de la calle Cochabamba.
- b) **Carácter:** Corresponde a un sector a urbanizar en los predios que estuvieran afectados al uso del Ejército Nacional, frentistas al nuevo espacio verde a crearse sobre la costa del Río Paraná. Se promueve la localización predominante de usos residenciales, comerciales y servicios compatibles con la vivienda, con grado de densificación alto y consolidación.
- c) **Subdivisión:** Frente mínimo 25m, Superficie mínima: 1.000m²
- d) **Morfología Edilicia:**
- Basamento obligatorio: 3 niveles
- Perímetro libre: Altura mínima: 8 niveles, Altura máxima: 8 niveles.
- Retiro de fondo: obligatorio
- Retiros laterales: Sin retiro lateral
- e) **Indicadores Urbanísticos:**
- F.O.S.: 0,6

F.O.T. Com.: 3 F.O.T. Res.: 2,5

Densidad: 1.000 hab/ha.

f) **Usos:**

Predominantes: residenciales, comerciales y servicios compatibles con la vivienda.

Complementarios: centrales, equipamiento.

Zona Urbana Residencial de Media Densidad 4 (U/RMD4)

a) **Delimitación:** Estará delimitada por:

Al N.E. por los fondos de las parcelas cuyos frentes dan a la avenida a crearse frente al nuevo parque costero.

al N.O. por la prolongación de la calle Terrassón.

Al N.E. por los fondos de las parcelas cuyos frentes dan a la prolongación de la Avenida Rivadavia, desde la calle Necochea hasta la calle Cochabamba.

al S.O. por la calle Cochabamba.

b) **Carácter:** Se promueve la localización predominante de usos residenciales con grado de densificación medio y consolidación, se admiten usos comerciales y de servicios compatibles con la vivienda.

c) **Subdivisión:** Frente mínimo 20 m, Superficie mínima: 700m²

d) **Morfología Edilicia:**

Basamento obligatorio: 3 niveles

Altura máxima: 5 niveles.

Retiro de fondo: obligatorio

Retiros laterales: Sin retiro lateral

e) Indicadores Urbanísticos:

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1.2

Densidad: 350 hab/ha.

Usos: residenciales, comerciales, centrales, equipamiento y servicios compatibles con la vivienda.

Zona Urbana Corredor Secundario (U/CSec2)

a) **Delimitación:** Estará delimitada por:

Al N.E.: por el límite de la zona U/RMD,

al N.O.: por la calle Necochea

Al S.E.: por el eje de la calle Rivadavia, desde la calle Necochea hasta la calle Cochabamba.

al S.O.: por la calle Cochabamba.

b) **Carácter:** Constituye una configuración lineal asociada con las vías de circulación secundarias. Destinada a la localización de actividades de equipamiento, comerciales y servicios de pequeña y mediana escala y las actividades complementarias de las zonas cuyo uso predominante es el residencial.

c) **Subdivisión:** Ancho mínimo: 20m Superficie mínima: 700 m²

d) **Morfología Edilicia:**

Basamento obligatorio: 3 niveles

Altura máxima: 3 niveles.

Retiro de fondo: obligatorio

Retiros laterales: Sin retiro lateral

e) **Indicadores Urbanísticos:**

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1.5

Densidad: 350 hab/ha.

f) **Usos:**

Predominantes: residenciales, comerciales y servicios compatibles con la vivienda.

Complementarios: centrales, equipamiento.

ARTICULO 7º: SERVICIOS BÁSICOS: Los servicios básicos exigibles para la futura urbanización serán:

1. A1. Servicio de agua potable por red
2. C1. Servicio de desagües cloacales por red
3. E. Servicio de energía eléctrica domiciliaria
4. AP. Servicio de alumbrado público
5. G. Servicio de gas natural
6. DP1. Servicio de desagües pluviales por red
7. P1. Pavimento

ARTICULO 8º: La presente Ordenanza se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Municipalidad de San Nicolás la desafectación de las tierras ocupadas por el ex Batallón de Ingenieros de Combate n° 101 de San Nicolás de los Arroyos y Apoyo a las Emergencias 601 y sea convalidada por el Decreto Provincial pertinente.

ARTICULO 9º: Forma parte de esta Ordenanza, la documentación gráfica que como Anexo 1 se adjunta a la presente.

ARTICULO 10º: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno Y Modernización



Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal

ORDENANZA N°: 9845

PROMULGADA EL DIA 21 DE FEBRERO DE DE 2019

Sumario Autorícese a suscribir el Convenio de Infraestructura entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** representado por el Sr. Subadministrador Gral Lic. Manuel Tamborenea y **LA MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS.-**

Áreas competentes: Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Catastro, Secretaría de Economía y Finanzas, Contaduría Municipal.-

ARTICULO 1º: Autorícese a suscribir el Convenio de Infraestructura entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** representado por el Sr. Subadministrador Gral Lic. Manuel Tamborenea y **LA MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS** representada por el Sr. Intendente Municipal Cdor. Manuel Passaglia, con domicilio en Rivadavia 51 de San Nicolás, en los términos y condiciones del convenio que se eleva referido a la asistencia financiera para la ejecución de obras en los Barrios Evita, San Francisco y Av. Alberdi de San Nicolás.-

ARTICULO 2º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno Y Modernización



Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal

PROGRAMA BONAERENSE VI
Municipios Convenio INFRAESTRUCTURA

Entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, en adelante el **INSTITUTO**, representado por el Sr. **SUBADMINISTRADOR GENERAL Lic. MANUEL ESTEBAN TAMBORENEA** por una parte y la **MUNICIPALIDAD de SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS**, en adelante el **MUNICIPIO**, representado por el **CR. MANUEL PASSAGLIA** en su carácter de **INTENDENTE INTERINO**, acuerdan celebrar el presente convenio.

ARTICULO 1º: El **INSTITUTO** se compromete a prestar asistencia financiera para la ejecución de las obras de **APERTURA O EXCAVACIÓN DE CAJA, SUBRASANTE PERFILADA Y COMPACTADA, BASE SUELO SELECCIONADA, CORDÓN CUNETAS DE Hº Y CARPETA ASFÁLTICA**, a ejecutarse da solución definitiva y de integración a las viviendas que conforman los Barrios EVITA, SAN FRANCISCO y Av. ALBERDI, ubicados en la Localidad de **SAN NICOLÁS** Partido del mismo nombre; en el marco del Decreto Ley Provincial N° 9104/78, sus modificatorios, ampliatorios, antecedentes y resolución reglamentaria IVBA N° 2511/95, que el **MUNICIPIO** declara conocer y aceptar. Las actuaciones del presente financiamiento corren por Documento Electrónico con Contenido (DEC) **EX 2018-26791321-GDEBA-DPTDIV**.

ARTICULO 2º: APOORTE FINANCIERO. EL **INSTITUTO** aporta al **MUNICIPIO** la suma de pesos **VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 08/100 (\$ 24.960.756,08.-)** valores referidos al mes de Noviembre 2018 con el propósito indicado en la Cláusula Primera. El mencionado aporte financiero, estará condicionado a las disponibilidades presupuestarias y financieras del Instituto de la Vivienda.

ARTICULO 3º: EL **INSTITUTO** transferirá al **MUNICIPIO** el monto asignado en el artículo 2º del presente una vez decidida la aprobación de la documentación técnica-social requerida y de conformidad con las disponibilidades presupuestarias, cronograma de inversiones y prioridades que asigne el **INSTITUTO**, de la siguiente forma: a) Hasta el veinticinco por ciento (25%) en concepto de anticipo financiero, una vez decidida la aprobación de la documentación técnica requerida por el **INSTITUTO** b) El resto en cuotas, de acuerdo con el avance de obra real, según

las disponibilidades presupuestarias del **INSTITUTO**, existentes al momento de proceder a la cancelación de los certificados correspondientes.

ARTICULO 4º: El aporte financiero otorgado será reintegrado por el **MUNICIPIO** en treinta (30) años, equivalente a ciento veinte (120) cuotas trimestrales y consecutivas. Sobre dicho monto se aplicará para su actualización y la determinación de las respectivas cuotas, el uso del Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S) según las previsiones establecidas en la Resolución RESOL-2019-501-GDEBA-IVMIYSPGP. El **INSTITUTO** podrá exigir el inicio del reintegro mencionado a partir de la ocupación efectiva de la unidad de vivienda.-

ARTICULO 5º: GARANTÍA. En garantía del presente Convenio el **MUNICIPIO** acepta que, de los recursos de coparticipación que le correspondiere, se afecte el importe necesario para la cancelación de las obras no cumplidas. Asimismo, el **MUNICIPIO** acepta que del importe de cada medición de avance de obra se retenga el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparación, monto que podrá sustituirse de acuerdo a la conformidad que preste el **INSTITUTO** sobre el adecuado avance de obra.

ARTICULO 6º: Con el monto asignado el **MUNICIPIO** deberá cubrir la totalidad del costo de los materiales y la mano de obra del emprendimiento. Los costos de rellenos, desmontes, nivelaciones, honorarios profesionales y toda otra obra necesaria para la habilitación de las obras correrá por cuenta y cargo del **MUNICIPIO**. Será responsabilidad del **MUNICIPIO** la realización de la obra y el control técnico de la misma.

ARTICULO 7º: DEL EQUIPO TÉCNICO. Será responsabilidad del **MUNICIPIO** la designación del personal técnico y/o profesional necesario para la conducción de las obras.

ARTICULO 8º: ASESORAMIENTO. El **INSTITUTO** brindará a requerimiento del **MUNICIPIO** el asesoramiento técnico en las áreas de proyecto y ejecución, las que serán brindadas al equipo técnico establecido en el Artículo 7º del presente. EL **INSTITUTO** se reserva asimismo la facultad de auditar todos los actos del **MUNICIPIO**.

ARTICULO 9º: CLÁUSULAS ACLARATORIAS DEL CONVENIO.

A) Desde la firma del presente Convenio. El **MUNICIPIO** deberá, dentro de los sesenta (60) días corridos, presentar todos los elementos requeridos para su aprobación, en caso contrario, se tendrá por declinado el pedido y rescindido de pleno derecho el mismo sin facultad para efectuar reclamo alguno.

B) El presente convenio se suscribe "ad referéndum" de su ratificación por parte del Concejo Deliberante. La ordenanza que ratifique la suscripción por parte del Sr. Intendente, deberá ser presentada dentro de los sesenta (60) días corridos de la firma, en caso contrario, se tendrá por declinado el pedido y rescindido de pleno derecho el mismo sin facultad para efectuar reclamo alguno.

C) El **MUNICIPIO** instaurará la Ordenanza de Contribución por Mejoras, en la cual se declare la Utilidad Pública de las obras y se determine el Pago Obligatorio de los beneficiarios frentistas de los Barrios alcanzados por las obras.

D) Dentro de los treinta (30) días de efectivizada la transferencia del primer pago, el **MUNICIPIO** realizará: 1.- Acopio de materiales (ante la imposibilidad comprobable de compra parcial de materiales). 2.- Instalación de Cartel de Obra.

ARTICULO 10°: DOCUMENTACIÓN. El **MUNICIPIO** proveerá la documentación para la aprobación del **INSTITUTO**, que forma parte del presente CONVENIO de acuerdo a lo establecido en el Anexo I de la RESOLUCIÓN N° 2511/95.

ARTICULO 11°: DOMICILIO. A todos los efectos legales, las partes se someterán a la jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo haciendo expresa renuncia de cualquier otro que pudiera corresponderle, constituyendo domicilios especiales en sus respectivas sedes. El **INSTITUTO** en Avenida 7 N° 1267 entre las Calles N° 58 y N° 59, 4° piso, de la Ciudad de LA PLATA, el **MUNICIPIO** en la Calle Rivadavia N° 51. B2900LPA San Nicolás de los Arroyos, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial de La Plata.

En prueba de conformidad, leído y ratificado que fuera el presente, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor a los(.....) días del mes de del año dos mil diecinueve (2019)

ORDENANZA N°: 9846	PROMULGADA EL DIA 21 DE FEBRERO DE 2019
---------------------------	--

Sumario Declárense rescindidos los contratos de concesión de uso suscriptos entre la Municipalidad de San Nicolás de los Arroyos y la Fundación Acero Gral. Manuel Savio.-

Áreas competentes: Secretaría de Economía y Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Cementerio, Dirección de Ingresos Municipales.-

ARTICULO 1°: Declárense rescindidos los contratos de concesión de uso suscriptos entre la Municipalidad de San Nicolás de los Arroyos y la Fundación Acero Gral. Manuel Savio autorizados por Ordenanzas 3041 y 5174, por culpa exclusiva de la Fundación Acero.-

ARTICULO 2°: Encomendar al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la Secretaría de Obras Públicas y de Economía y Hacienda Municipal, se evalúe el monto de los daños y perjuicios que los graves incumplimientos contractuales de la Fundación Acero han ocasionado a la Comuna, haciéndose reserva de reclamar judicialmente su pago.-

ARTICULO 3°: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno Y Modernización



Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal
