

BOLETIN OFICIAL N° 15

PUBLICADO EL DIA 15 DE NOVIEMBRE 2022

ORDENANZAS

ORDENANZA N°: 10480

PROMULGADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

ARTICULO 1°: Adjudicase el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 1, Manzana 9, Parcela 1 en favor de los Sres. Franco Voltattorni DNI N° 35.442.465, Bruno Voltattorni DNI N° 37.912.385, Fátima Voltattorni DNI N° 39.282.082, y Alfonsina Voltattorni DNI N° 46.016.832.-

ARTICULO 2°: Declarase de interés social la escrituración del inmueble y requiérase la intervención de Escribanía General de Gobierno para la realización de los actos notariales correspondientes.-

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

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno y Atención al Vecino



Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal

ORDENANZA N°: 10481

PROMULGADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

ARTICULO 1°: Concédese en forma gratuita dentro del marco de los Artículos 28° a 37° de la Ley 9533 y concordantes del Régimen del Dominio Provincial y Municipal la tenencia precaria a las personas que se detallan en el anexo adjunto los inmuebles que allí también se consignan.-

ARTICULO 2°: La presente cesión tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la firma del contrato respectivo, pudiendo la Municipalidad proceder a su rescisión y reclamar la restitución del lote en cualquier momento sin expresar motivo alguno.- En tal caso la Municipalidad notificará esta circunstancia al tenedor precario con una anticipación de treinta (30) días por cualquier medio fehaciente de notificación.-

ARTICULO 3°: Si la cesionaria diera al inmueble un destino distinto al de vivienda familiar, la Municipalidad procederá a la rescisión del contrato.-

ARTICULO 4°: En caso de que la Municipalidad haga uso del derecho de rescisión o el concesionario deba reintegrar el inmueble, lo harán libre de ocupantes y efectos, y con las mejoras introducidas que pasarán a propiedad de la Municipalidad.-

ARTICULO 5°: El concesionario deberá efectuar el mantenimiento del lote y todo acto que signifique dotar al mismo de óptimas condiciones de habitabilidad.-

ARTICULO 6º: Autorízase al concesionario a efectuar construcciones y/ o solicitar los servicios públicos necesarios, quedando a su exclusivo cargo los gastos que demande su instalación y consumo.-

ARTICULO 7º: Por intermedio del Área de Tierras y Viviendas Sociales confecciónese las respectivas actas.-

ARTICULO 8º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

ANEXO

CIRCUNSCRIPCIÓN XI, SECCION W. PARCELA 1837 F.-

MANZANA	LOTE	OCUPANTE	DNI	CO-OCUPANTE	DNI
4	13	Alviso Jonathan	36053911	Ibáñez Antonella	35404289
	13	Alviso Selene	43263739		
4	14	Herrera Ignacia Ramona	17007892		
4	15	Almirón Gutiérrez Evangelina	35114927		
4	16	Miras Vanesa Evangelina	29559651		
4	18	Arregui Leiza Cecilia	33650149		
4	17	Huerta Verónica	34205764	Muller Sandro	32734734
4	10	Lemos Luis Eugenio	36003470		
4	11	Cárdenas Macarena	37912308		
42	22	Pereyra María Luján	21525603		
42	19	Díaz Laureano	38398333		
42	3	Suñer Lidia Raquel	20548920		
42	15	Pereyra Norma	33427062		
42	4	Montiel Rosa Antonia	21519798		
42	14	Ibarra César	32594769		
42	7	Gigena María Belén	39285210		
42	12	Ibarra Yanina	29559475		
42	8	Gigena Micaela Celeste	43090191		
42	11	Romero Mauricio	13100832		
42	10	Romero Yamila	39435148		
42	9	Pinto Marcelo Fabián	25262033		
42	2	Acuña Daiana Elizabeth	19035318		
42	21	Juárez Leandro Javier	34935811		
42	16	Torres Cervanda	5760536		

MANZANA	LOTE	OCUPANTE	DNI	CO-OCUPANTE	DNI
42	23	Rojas José Matías	26761095		
42	24	Blanco Tamara Johana	36311568		
42	1	Almirón Susana Beatriz	36053647		
42	5	Aragón Alejandra Daniela	32076408		
42	6	Sigali Yamila Gisele	36261584		
42	20	Contreras Evangelina	36893507		
42	18	Rodríguez Mara Claudia	31390943		
42	17	Castillo Rosa Melisa	32734807		
42	13	Molina Carolina Elisabeth	26212186		
43	24	Alegre Paola Mariela	28276731		
43	1	Pérez Chaparro Bárbara Yamila	39146531		
43	23	Acosta Eugenia Noemí	27795252		
43	22	Jaimes Carlos Damián	35114999		
43	21	Suárez Francisca Elena	5674110		
43	19	Benítez Florencia	18116464		
43	18	Vera Analia Mabel	26512258		
43	17	Monzón Liliana Soledad	32734849		
43	16	Prieto Yanina Lorena	30293658		
43	15	Caballero Rubén Darío	27846650		
43	13	Ocampo Camila Belén	40058265		
43	13	Farías Maria Alejandra	34044730		
43	12	Padilla Milagros Soledad	46949572		
43	11	Insaurralde Oscar Antonio	35404403		
43	9	Álvarez Ruth Edith	36261633		
43	9	Gorosito Miriam Estela	25925332		
43	6	Maturano Delia Beatriz	37403434		
43	5	Maturano Esther Lujan	28812565		
43	4	Díaz Alejandro Sebastián	20642573		
43	3	Baldomir Nadia Noemí	30572908		
43	14	Pereyra Damián Pedro	30293264		
43	7	Ibarra Matías Adrián	33205122		
43	2	Barrios Carina Noemí	25715576		
43	8	Galarza Eduardo Antonio	27121750		
43	20	Acosta Viviana Gisela	34045065		
44	1	Camors Virginia	40670526		
44	2	Martínez Adriana Rosaura	26126731		
44	3	Clavel Marcelo Javier	39490085		
44	6	Díaz Rocío Belén	35114627		

MANZANA	LOTE	OCUPANTE	DNI	CO-OCUPANTE	DNI
44	7	Rodríguez Sara Teresa	16535207		
44	8	Miranda Yanina Beatriz	36311337		
44	10	Berón Romina Gisela	34044710		
44	12	Albrecht Silvia Raquel	38978399		
44	13	Farías Ricardo Daniel	30026422		
44	15	Bacariza Jesica Romina	34045000		
44	16	Díaz Gabriela Evelina	32734557		
44	18	Cardozo Lidia	20356850		
44	1	Rassiga Daiana	36603841		
44	14	Elgueda Daiana	36311385		
44	9	Ortega Fabiana	31152936		
44	4	Cardozo Luis Ariel	33664018		
44	20	Galeano Matilde Gertrudis	18792603		
44	19	Andino Valeria Raquel	35404333		
44	5	Carrizo Raúl Martín	23922137		
44	11	Lema Lucas Rodrigo	38398367		
47	1	Devita Débora Vanesa	36261426		
47	24	Bogado Lucrecia Fabiana	41312429		
47	21	Caballero Johana Yanina	34409591		
47	20	Fernández Natalia Vanesa	30818950		
47	11	Montiel Jorgelina Elizabet	38398103		
47	11	Montiel María Soledad	39826919		
47	10	Paredes María Eugenia	36549521		
47	9	Camors Lázaro Alejandrino	8046277		
47	8	Aguilar Micaela Celeste	39826973	Miño Ramón	
47	18	Miño Daniela del Rosario	39835496		
47	14	Correa Daiana Ayelen	36311637		
47	16	Maidana Alexis	38398515		
47	7	Díaz Delia Beatriz	27121529		
47		Ponce Ricardo Emanuel	33722162		
47	6	Andino Melina Beatriz	35701754		
47	5	Vera Olga María Elizabeth	37894800		
47	4	Moreno Lourdes Estefanía	42541640		
47	2	Peña Milagros Rocío	41453411		
47	3	Torres Luciana Valeria	35070306		
47	19	Díaz Gerardo Basilio	21525443		
47	17	Soto Joel	31609751		
47	23	Nahuel Tripay, Alejandro David	37076432	Zapata Rocío Geraldine	40190021
47	13				
47	15	Clauser Bistotto Matías Emanuel	33722059		
48	3	Aguilar Alfredo Andrés	32075616		
48	2	Rassiga María Angélica	33427064		
48	4	Crespo Gonzalo Gastón	34109422		

MANZANA	LOTE	OCUPANTE	DNI	CO-OCUPANTE	DNI
48	1	Albrecht Mónica Beatriz	37331042		
48	19	Pereira Noemí Ramona	29261626		
48	7	Urrutia Mariela Elizabeth	26241046		
48	17	Torres Nadia Soledad	37076398		
48	8	Romero Omar Ramón	16695232		
48	15	Martínez María Alejandra	30026108		
48	10	Cárdenas Jessica Alejandra	34046111		
48	14	Ramírez Francisco Román	34042822		
48	11	Benítez María Eugenia	35701938		
48	13	Olivera Nayla Evelyn	41312507		
48	5	Uval Celeste Micaela	36893484		
48	6	Crespo Marta Susana	29559321		
48	16	Arellano Ana Laura	39669152		
48	9	Regalado Romina Gisele	32658066		
48	20	Díaz Juan Adrián	31718317		
51	1	Pesoa Irene Ysabel	95009769		
51	1	Baquini Gregoria Esther	5660977		
51	8	Muñoz Mario	11678468		
51	7	Pesoa Perla Ysabel	94211422		
51	6	Larramendía Nicolasa	94647317		
51	5	Tabares Correa Mirna Estela	95346487		
51	4	Chávez Débora Ayelen	40668932		
51	9	Cejas Jessica María de los Ángeles	33852306		
51	3	Álvarez María del Rosario	33839878		
52	7	Rial Gabriela Luján	28770141		
52	1	Cano Emanuel Jorge	35457713		
52	3	Toledo Yamila Nerea	37470623		
52	2	Oviedo Emilia Esteban	26741068		
52	5	Villalba Leonardo Andrés	31095963		
52	4	Albornoz María Laura	28276357		
52	6	Mendoza José Sebastián	28276758		
52	21	Schmidt Mariquena Claribel	41145739		
52	22	Oviedo Oviedo Alfredo	30572338		
3	22	Mendizava María Esther	18579206		
3	23	Ramón Daniela Soledad	42000342		
3	24	Ríos Ludmila Amanda	45806721		
3	25	Torres Jessica Valeria	34044807		
3	1	Alegre Cristian Javier	26761090		
3	2	Portillo Graciela Noemí	32620079		
3	3	Baldomir Amanda Soledad	29261940		
3	4	Sosa Hilario Esteban	8364703		
3	5	Cárdenas Claudia Carolina	28727362		
3	14	Sayavedra Celia Yamila	32734836		

MANZANA	LOTE	OCUPANTE	DNI	CO-OCUPANTE	DNI
3	13	Gorosito Lourdes Magali	34114607		
3	11	Martínez Vanesa Soledad	36297753		
3	10	Wulff Nora Noemí	20096060		
3	18	Acosta Mauricio Gerardo	26891716		
3	21	Landriel Alejandra Verónica	22954784		
3	19	Pereyra Silvia Paulina	26666252		
3	9	Sosa Daiana Gisele	36549725	Vega Espinoza Mauro Nicolás	34044771
3	9	Molina Bárbara Yanina	36893483		
3	20	Rivero Juan	23131562		

ORDENANZA Nº: 10482

PROMULGADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

ARTICULO 1º: Ratifíquese el Convenio celebrado entre **OBRAS CONVER S.A.** representada por el Sr. Mariano Vercelli y la Municipalidad de San Nicolás de los Arroyos, representada por el Intendente Cdr. Manuel Passaglia, en los términos que se definen en las cláusulas y condiciones del convenio que se eleva y que se adjunta al presente formando parte integral de la presente Ordenanza.-

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

CONVENIO URBANÍSTICO

Entre la empresa OBRAS CONVER S.A., representada en este acto por su presidente, el señor MARIANO VERCELLI, DNI N° 21.890.329, en su carácter de titular del inmueble designado catastralmente como Circ. IX; Parcela 1250a de la ciudad de San Nicolás, con domicilio en León Guruciaga 57 1B de San Nicolás, en adelante “La Propietaria”, por una parte; y la Municipalidad de San Nicolás, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Manuel Passaglia y Secretaria refrendante con domicilio en calle Rivadavia 51 de ésta ciudad -en adelante “La Municipalidad”- por la otra; convienen en celebrar el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Propietaria y la Municipalidad acuerdan asignar al inmueble designado catastralmente como Circ. IX; Parcela 1250a, afectado por la Ordenanza 9959/19, Art. 8.6.1.8.1. del Código Urbano Ambiental a la zona U/RIU (Reserva de Interés Urbano del Área Urbana), los indicadores urbanos de las áreas circundantes, adoptando los propios de la zona U/RBD (Residencial de Baja Densidad del Área Urbana) según el siguiente detalle:

F.O.S.: 0,5

F.O.T.: 0,8

DENSIDAD: 150 hab/ha

SUBDIVISIÓN: ancho mínimo: 12m ; superficie mínima: 300 rn2

INDICADORES MORFOLOGICOS: Número de niveles máximos: 2

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

- a) agua potable por red
- b) desagües cloacales por red

- c) energía eléctrica domiciliaria
- d) alumbrado público
- e) gas natural
- f) desagües pluviales por red
- g) pavimento.

SEGUNDA: La Propietaria cede en forma irrevocable las superficies que, en concepto de reservas de uso público (áreas verdes y espacios para equipamiento), exige el Artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 y a la Ordenanza 9949/19 por el nuevo fraccionamiento, como así también el trazado de las calles las que se localizarán conforme a las designaciones y ubicación según plano adjunto al presente acuerdo.

TERCERA: La Propietaria dona en forma irrevocable a la Municipalidad los siguientes terrenos:

a) Una fracción del inmueble identificado catastralmente como Circ. IX; Parcela 1250a, compuesta de 116,82 metros en su frente sureste sobre la prolongación de la calle España; 15,00 metros en su ochava sur; 17,18 metros en su lateral sudoeste; 126,69 metros en su contrafrente noroeste; 22,10 metros en su lateral noreste y 6,00 metros en su ochava norte, con una superficie de 3.376,31 metros cuadrados; todo ello según plano de Proyecto de Mensura y división del Agrim. Guillermo Recalde, que forma parte del presente convenio, en el cual se indica el predio donado como "Parcela 1".

b) Una fracción del inmueble identificado catastralmente como Circ. IX; Parcela 1250a, compuesta de 50,00 metros en su frente sureste sobre la prolongación de la calle España; 6,00 metros en su ochava sur; 22,05 metros en su lateral sudoeste; 30,15 metros en su contrafrente noroeste; 20,44 metros en su lateral noreste y 6,00 metros en su ochava norte, con una superficie de 3.376 metros cuadrados; todo ello, plano de Proyecto de Mensura y División del Agrim. Guillermo Recalde, que forma parte del presente convenio, en el cual se indica el predio donado como "Parcela 1".

CUARTA: Las fracciones determinadas en los apartados a) y b) de la cláusula TERCERA, se destinarán a la urbanización del sector de la parcela Circ. IX; Parcela 1250a, actualmente ocupada con viviendas precarias. La acción incluirá también las obras de infraestructura de servicios exigidas en la Cláusula Primera, cuya financiación y ejecución quedará a cargo de "La Propietaria".

QUINTA: La ejecución de las obras de infraestructura a las que refiere la cláusula CUARTA, serán realizadas en un plazo máximo de 24 meses a partir de la obtención de los permisos de obra municipales. Vencido dicho plazo, la certificación de final de obra será exigida para el otorgamiento del visado definitivo del plano objeto de la urbanización.

SEXTA: Los Propietarios y la Municipalidad convienen establecer mediante este instrumento, las pautas para el cumplimiento con el pago de la Contribución al Desarrollo Urbanístico previstas en la Ordenanza N° 10.180, Fiscal Tarifaria 2021, ARTÍCULO 344^o incisos b) y c) por la urbanización del inmueble.

SÉPTIMA: En cumplimiento de la obligación a la que se refiere la cláusula SEXTA, los propietarios ceden en forma irrevocable una superficie extra cesiones exigidas por el Artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 hasta cumplimentar las exigencias de la Ordenanza 9949/19 Código Urbano Ambiental de acuerdo con el plano de mensura y división del Agrim. Guillermo Recalde, la cual que será computable como parte de pago del tributo antes referido.

OCTAVA: Las partes acuerdan que para el completamiento del pago de la Contribución al Desarrollo Urbanístico, “La Propietaria” abonará al “Municipio” la suma de \$ 4.540.445,58 (Cuatro millones quinientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos con 58/100).

La misma se realizará en tres pagos mensuales y consecutivos con una tasa de interés del 3% (tres por ciento) mensual, sistema francés. Es decir que cada cuota se fija en \$ 1.605.185,38 (pesos un millón seiscientos cinco mil ciento ochenta y cinco con treinta y ocho centavos).

NOVENA: Los Propietarios y la Municipalidad acuerdan que el pago establecido en la cláusula OCTAVA se realizará dentro de los 10 días desde la firma del contrato y las restantes dentro de los primeros 10 días de los meses subsiguientes mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente n° 19408/4 abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, CBU 0140304401659901940842 CUIT 30-99900513-2, debiendo informar su pago al mail: transferenciasbancarias@sannicolas.gob.ar

DECIMA: La Municipalidad se compromete a visar el plano de Mensura y División correspondiente una vez cumplidas todas las obligaciones asumidas, de acuerdo con los lineamientos del proyecto que forma parte del presente convenio, con las correcciones u observaciones que fueran menester y cuya aprobación por las reparticiones provinciales correspondientes será gestionada por la Propietaria.

DÉCIMO PRIMERA: Los Propietarios y la Municipalidad acuerdan desafectar el inmueble Nom. Catastral Circ. IX, Sección F, Mz. 105, Parcela 17, cedida como Espacio Verde y libre público en una urbanización anterior plano 98-53-2010 con una superficie de 537,39 m2, para ser transferido a los Propietarios. En permuta por dicho inmueble, se acuerda recibir la Parcela 3, del macizo generado por las cesiones de Espacio Verde y Libre público y Equipamiento Comunitario con una superficie de 538,00 m2. Esta permuta se realiza según lo dispuesto por el art. 61 del DL 8912/77.

DÉCIMO SEGUNDA: A todos los efectos legales emergentes de este acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Buenos Aires - Departamento Judicial San Nicolás, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción; y constituyen domicilios legales en los indicados al inicio.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Nicolás de los Arroyos, a los 22 días del mes de agosto de 2022.

.....