

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 21 AGO 1987

Visto el expediente n° 4106-09898/84 por el que la Municipalidad de San Nicolás eleva la Ordenanza n° 1800/85 por la que se amplía el Area Urbana del núcleo cabecera del partido, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto Ley 8912/77 según texto Decreto Ley 10.128/83, y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno,

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de San Nicolás por la que se amplía el Area Urbana del núcleo cabecera del partido, conforme la ordenanza y planos obrantes a fs. 9 y 18/19 del expediente n° 4106-09898/84 que forman parte integrante del presente.

ARTICULO 2°.- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N° 7532

UB

Al
Balauis
Al



CORRESPONDE EXPEDIENTE N°. 4106- 9898/84 "M".-



- 7532

Honorable Concejo Deliberante
San Nicolás de los Arroyos
Nota Nro:
Expediente letra
Número 3945-DE/1002-HCD
Año 85 85

MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS
MESA DE ENTRADAS
EXP. LETRA H
N°. 114796
FECHA 5/8/85

San Nicolás, Agosto 5 de 1985.-

Al Señor
Intendente Municipal
DR. JOSE MARIA DIAZ BANCALARI
S / D

N°. Orden
Res:
Dec:
Ord: 1800
L. D. y Res.
L. Cont. y Licit.



En su mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a los
de comunicarle que este Honorable Cuerpo en su Sesión ORDINARIA /
2 de Agosto de 1985, sancionó la siguiente:

ORDENANZA

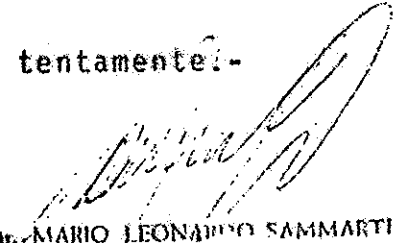
ARTICULO 1°: Modifícase la Ordenanza de Zonificación según usos 1.206/78
----- otorgando a la parcela rural 1138 b -C. IX - S.F. a parcelar,
uso residencial R4, siendo el límite S.E. de la zona a fraccionar el eje /
de la Avenida Falcón.-

ARTICULO 2°: Establécese para residencial R4 los indicadores urbanísticos/
----- contenidos en la Ordenanza 1.206/78 para la zona descripta.-

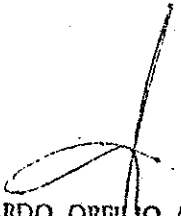
ARTICULO 3°: La presente modificatoria rige para la subdivisión parcelaria
----- propuesta por expediente 9898/M/84 con el completamiento de//
las manzanas 30 - 35 - 45 - 55 - 66 y sus respectivas cesiones de calles./
En caso de no producirse tal subdivisión, automáticamente la parcela 1138b
retornará al uso rural designado originalmente.-

ARTICULO 4°: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.-

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy a-
tentamente.-


Dr. MARIO LEONARDO SAMMARTINO (h)
Honorable Concejo Deliberante



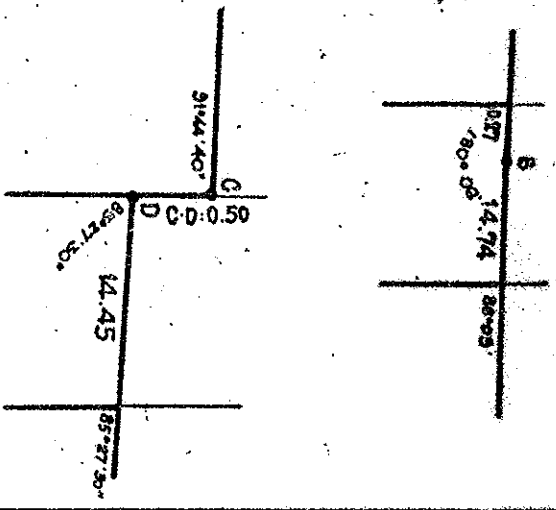

Dr. EDUARDO ORFIO ACUÑA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

CALLE JUJUY

12885

26.00

DETALLE VERTICES B-C-D



UBICACION

AREA : RESIDENCIAL
 ZONA : R4
 DISTRITO :
 USOS PERMITIDOS: USO RESIDENCIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, COMERCIO DIARIO, ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION PREESCOLAR Y PRIMARIA, SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS, CULTO, ENTIDADES SOCIALES.-
 USOS PROHIBIDOS: AQUELLOS NO PREDOMINANTES NI COMPLEMENTARIOS EN LA ORD. 1206

SERVICIOS ESENCIALES

	AGUA CORRIENTE	CLOACAS	PAVIMENTO	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO
PREVISTOS PARA LA ZONA EXISTENTES	—	—	—	SI
	—	—	—	SI

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACION

	DENSIDAD NETA MAX	F.O.T. MAX.	F.O.S. MAX.	DIMENSION MINIMA PARCELAS	
				ANCHO	SUPERFICIE
POTENCIAL					
ACTUAL	120 hab/ha	0,4	0,4	12.00	300 m ²

VISACION ORGANISMO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

CONVALIDACION DIRECCION

APROBACION MUNICIPAL

MARILIZIA Y ANGELICO
DANIEL HUMBERTO, BI
ANGELICO Y OTERO

INSC. DE DOMINIO : FOLIO
 BIEN : UNA FRACCION DE

NOTAS: 1) ANGELICO NO INDICADOS
 2) DOMICILIO DEL PROPIETARIO EN LAS CALLES A CEDER SE



CANTIDAD DE PARC: 52
 FECHA DE MENSURA: OCTUBRE 1985.
 RESTRICCIONES: EN LA ZONA DE ELECTRICIDAD NI PLANTAR ARBOLES

* EN EL AREA AVAGCENTE LAS INSTALACIONES ETC. DEBERAN GUARARSE EN CASO DE EVENTUAL
 * SE DEBERA RESPETAR CENTRO DE MANZANA

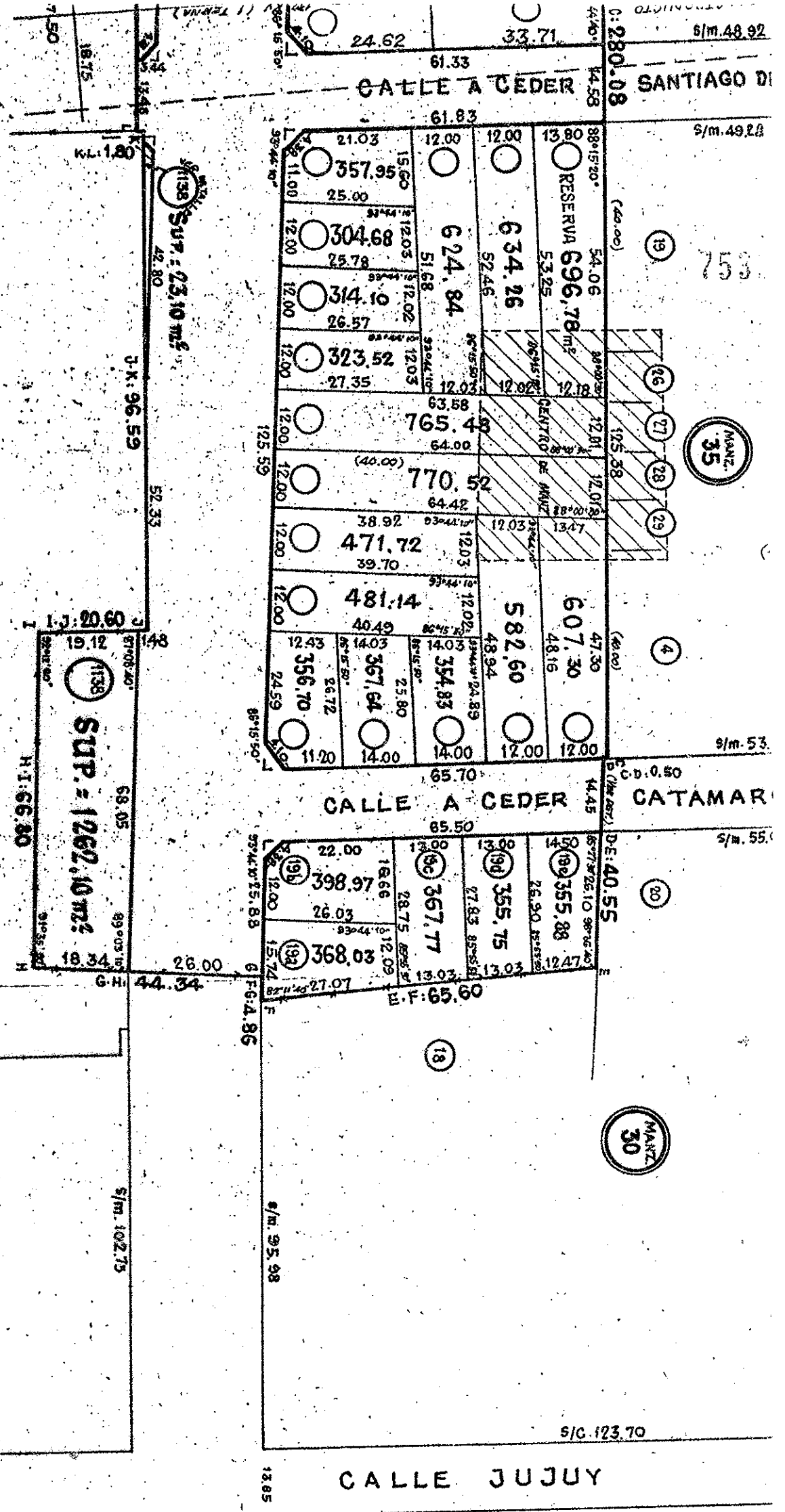
NOTAS OFICIALES:

DETALLE

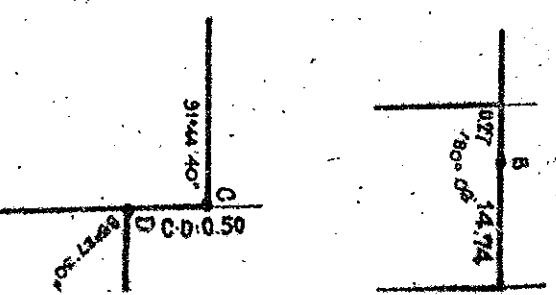
1138 SUP. = 23.10 m²

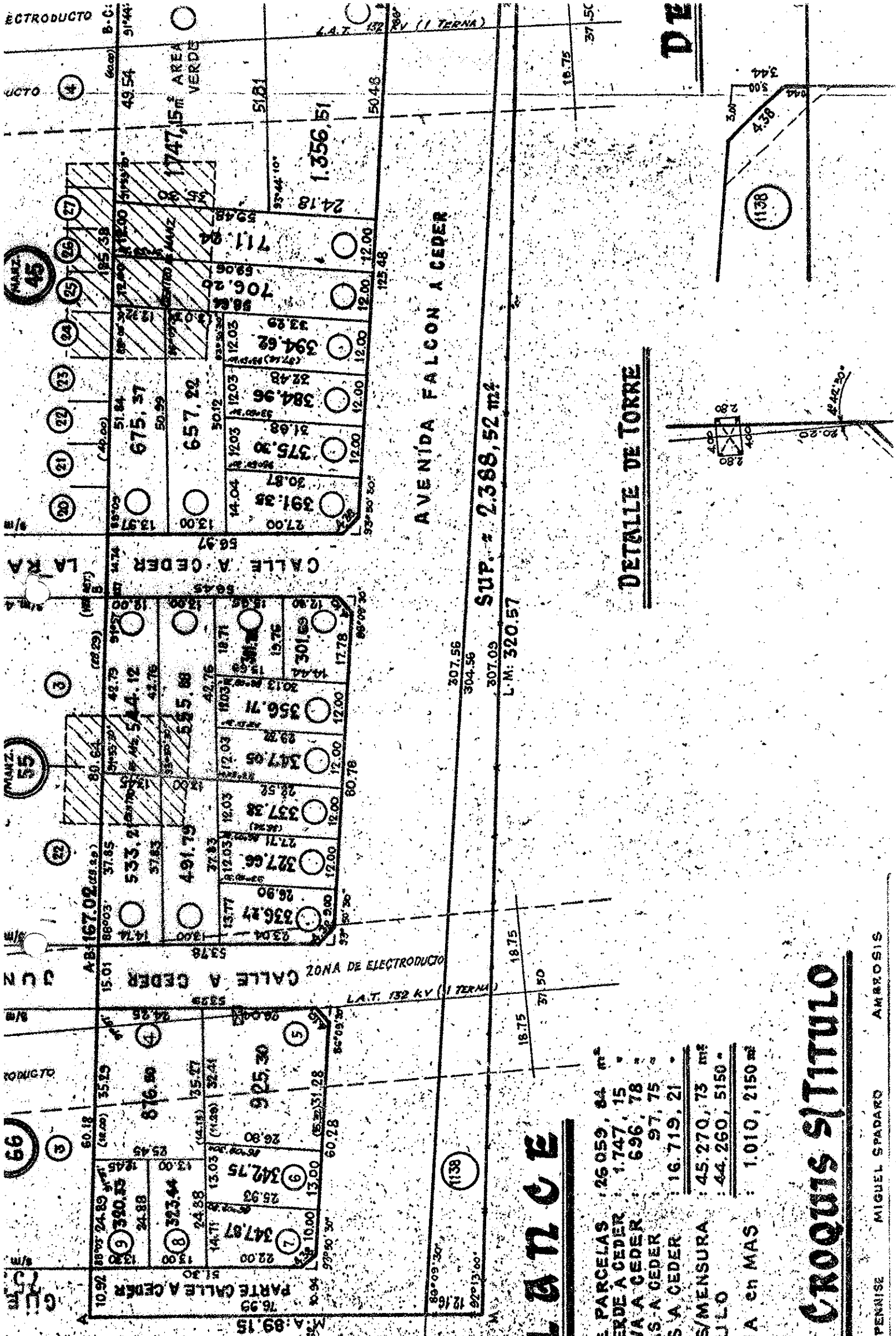
1138 SUP. = 1262.10 m²

DETALLE DE UNIDADES



DETALLE VER

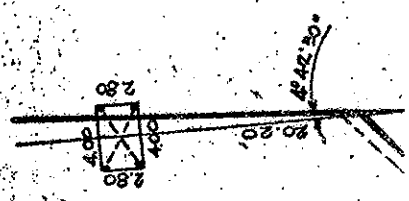




BALAZUC

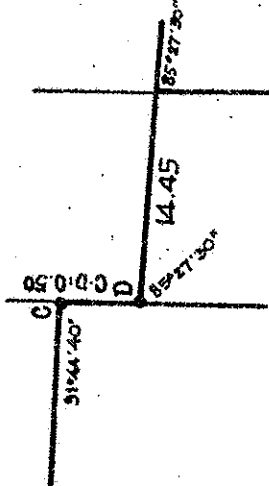
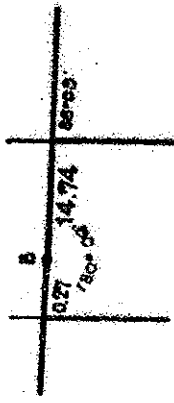
- SUP. SUMA DE PARCELAS : 26059,84 m²
- SUP. AREA VERDE A CEDER : 1747,15
- SUP. RESERVA A CEDER : 696,78
- SUP. OCHAVAS A CEDER : 97,75
- SUP. CALLES A CEDER : 16.719,21
- SUP. TOTAL S/MENSURA : 45.270,73 m²
- SUP. S/TITULO : 44.260,5150
- DIFERENCIA en MAS : 1.010,2150 m²

DETALLE DE TORRE



CROQUIS S/TITULO

DETALLE VERTICES B-C-D



7532

26.00

131

AREA : RESIDENCIAL
 ZONA : R4
 DISTRITO :

USOS PERMITIDOS: USO RESIDENCIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, COMERCIO DIARIO, ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION PREESCOLAR Y PRIMARIA, SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS, CULTO, ENTIDADES SOCIALES.

USOS PROHIBIDOS: AQUELLOS NO PREDOMINANTES NI COMPLEMENTARIOS EN LA ORD. 1206.

SERVICIOS ESENCIALES

	AGUA CORRIENTE	CLOACAS	PAVIMENTO	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO
PREVISTOS PARA LA ZONA	—	—	—	SI
EXISTENTES	—	—	—	SI

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACION

	DENSIDAD NETA MAX	F.O.T. MAX	F.O.S. MAX	DIMENSION MINIMA PARCELAS	
				ANCHO	SUPERFICIE
POTENCIAL					
ACTUAL	120 hab/ha	0,4	0,4	12.00	300 m ²

VISACION ORGANISMO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

CONVALIDACION DIRECCION

APROBACION MUNICIPAL

ANGELICO VOTERO y CIA

INSC. DE DOMINIO: FOLIO 50 A

BIEN: UNA FRACCION DE CAV

NOTAS: 1) ANGULOS NO INDICADOS SON 2) DOMICILIO DEL PROPIETARIO 3) LAS CALLES A CEDER SE ENCUENTRAN EN EL PLAN DE ZONIFICACION



CANTIDAD DE PARC.: 52
 FECHA DE MENSURA: OCTUBRE 1985.

RESTRICCIONES: EN LA ZONA DE ELECTRODUCION NI PLANTAR ARBOLES.

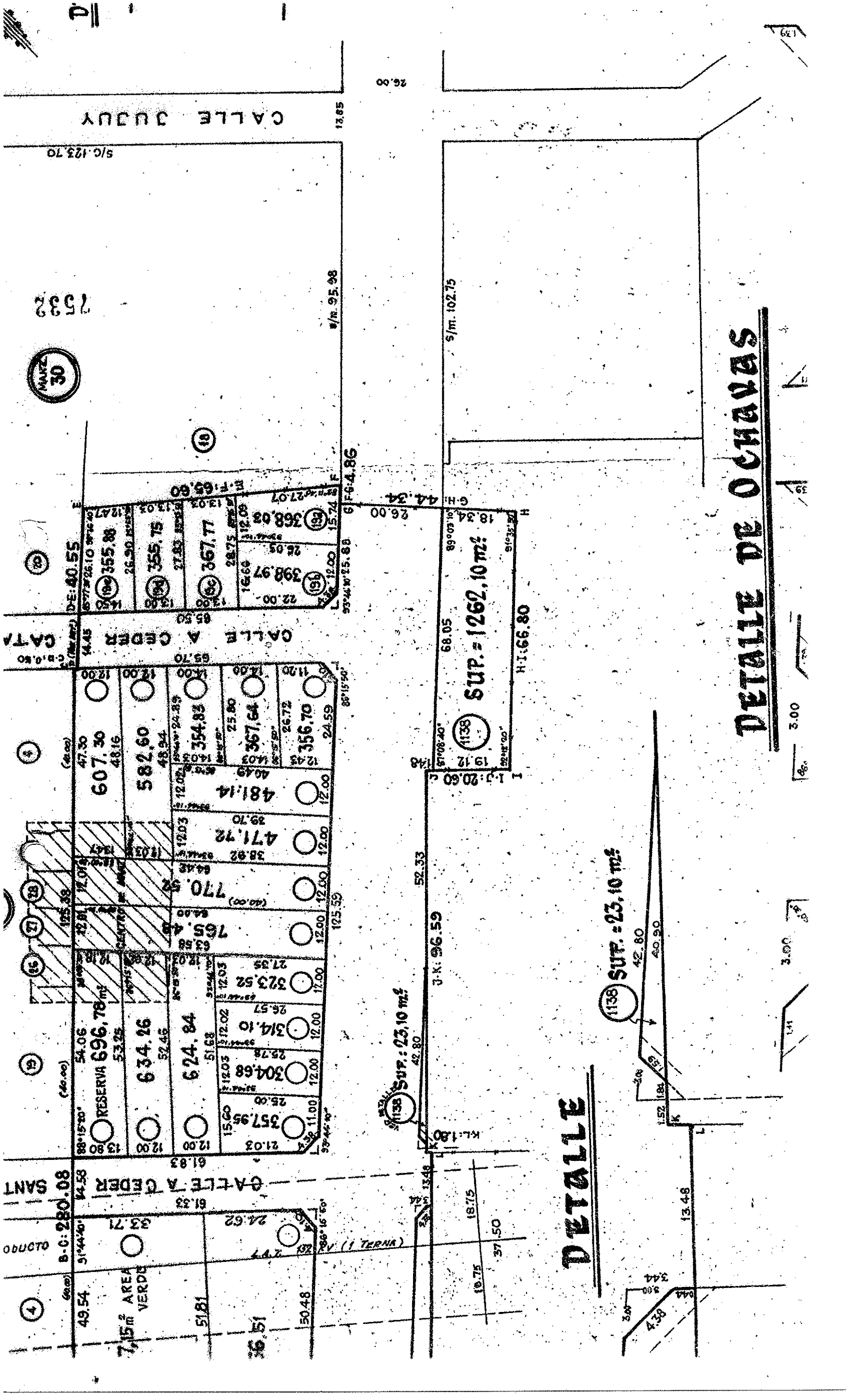
* EN EL AREA ADYACENTE A LA ZONA DE ELECTRODUCION DEBERAN GUARDAR CASO DE EVENTUAL CAIDA

* SI DEBERA RESPETAR LA RESTRICCION DE CENTRO DE MANZANA Y OCHAVAS

NOTAS OFICIALES:

NOMENCLATURA CATASTRAL

DISTRITO CAGUAS



DETALLE DE OCHAVAS

MAZ 30

CALLE JUDUY

CALLE A CEDER

CALLE A CEDER

SUP. = 1262,10 m²

SUP. = 23,10 m²

SUP. = 23,10 m²

DETALLE

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

7532

7,15 m² AREA VERDE

RESERVA 696,78 m²

634,26

624,84

607,30

582,60

481,14

471,72

770,52

765,42

323,52

314,10

304,68

357,95

373,52

375,52

375,52

375,52

375,52

375,52

375,52

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

12,65

26,00

9/m. 95,98

9/m. 102,75

6 F 64,86

44,34

26,00

18,34

89,03

68,05

19,12

1,0:20,60

148

81°08'40"

1138

81°08'40"

1,0:20,60

148

81°08'40"

1138

81°08'40"

1,0:20,60

148

81°08'40"

1138

81°08'40"

1,0:20,60

148

81°08'40"

1138

81°08'40"

1,0:20,60

148

81°08'40"

1138

81°08'40"

1,0:20,60

148

52,33

9-K: 96,59

42,80

42,80

18,75

37,50

18,75

13,48

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

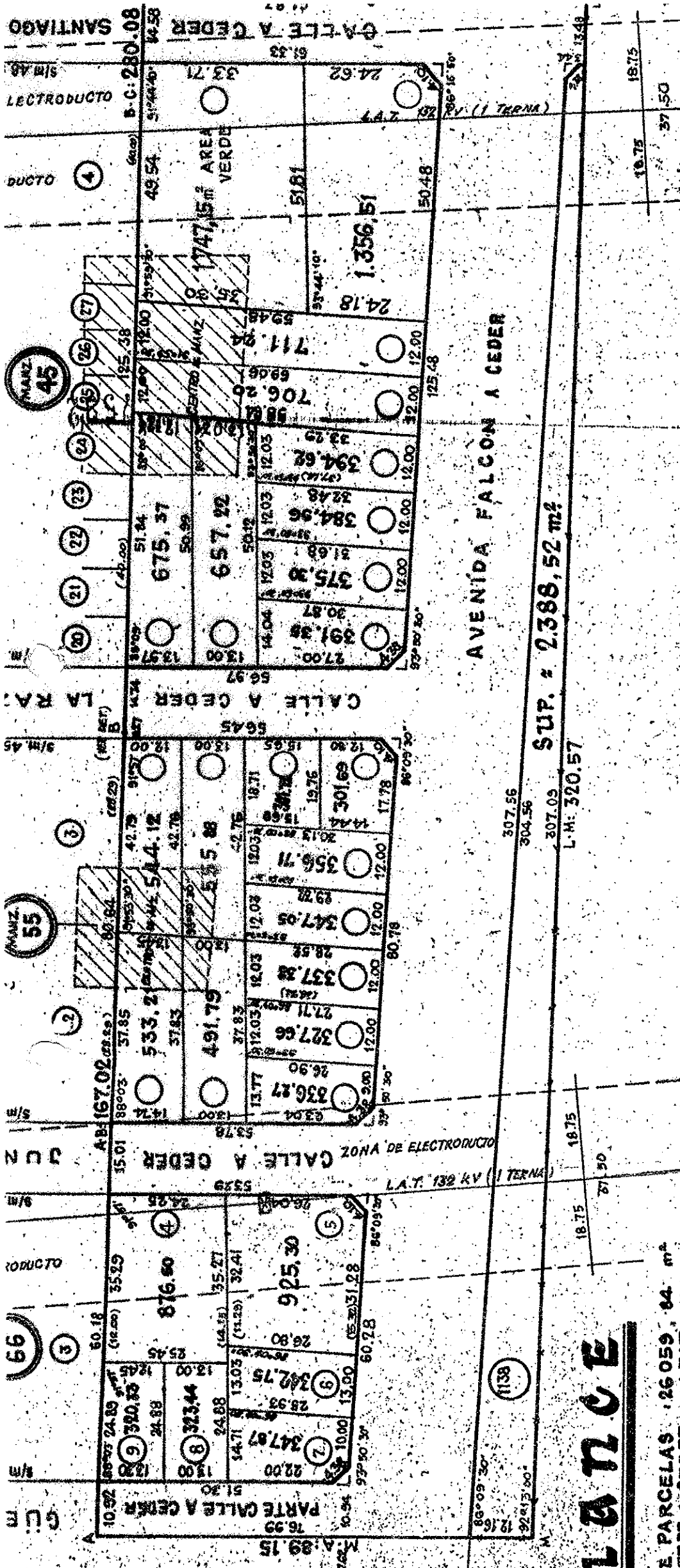
3,60

3,60

3,60

3,60

3,60

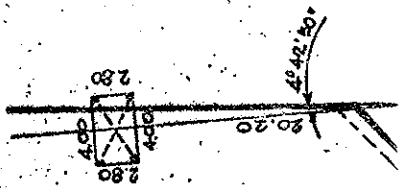


AVENIDA FALCON A CEDER

SUP. = 2.388,52 m²
L.M: 320,57

DETALLE DE TORRE

DETAL



BALANCE

- P. SUMA DE PARCELAS : 26.059,84 m²
- P. AREA VERDE A CEDER : 1.747,15
- P. RESERVA A CEDER : 696,78
- P. OCHAVAS A CEDER : 97,75
- P. CALLES A CEDER : 16.719,21
- P. TOTAL S/MENSURA : 45.270,73 m²
- P. S/TITULO : 44.260,5150
- FERENCIA en MAS : 1.010,2150 m²

CROQUIS S/TITULO