H. Concejo Municipal Arroyo Seco
Belgrano 698 – Cel- Wsp (03402) 15-548673
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO
MESA GRAL. DE ENTRADAS
Nº 17097
29 SEP 2026
HORA: 12:50
FIRMA:

ORDENANZA 3653/26

VISTO:

Las actuaciones contenidas en el Expediente Administrativo Nº 1.006.164/24 y agregados, sobre "Solicitud de uso conforme de suelo" para desarrollar una urbanización en una parcela de terreno, propiedad de LIRIO JOSE CIANCI,ANA MARIA CIANCI y PATRICIA ADRIANA CIANCI cuya identificación refiere al Lote A, P.I.I. 16-18-00 989201/0020, por una superficie de 86.067,18m2 correspondientes al plano de Mensura Nº269039/23.

CONSIDERANDO:

Que, en el mencionado Expediente Administrativo se solicitó el uso conforme de suelo y mediante dictamen Nº 265/24 la Comisión del Plan Regulador decide lo siguiente:

"Otorgar el Uso conforme de suelo solicitado, para poder continuar con todos los trámites pertinentes."

Que, el dictamen Nº 265/24 fue ratificado en todos sus términos por el Decreto Nº 906/24.-

Que, se presentó un plano previo de mensura confeccionado por el Agrimensor Fernando Vampiro– I.Co.P.A. 2-0136-7, con definición de calles, manzanas, espacio verde y reservorio, que se giró a la Comisión del Plan Regulador.

Que, solicitó la aceptación de formato de amanzanamiento mediante expediente 14661/2026 y que mediante Acta de la Comision del Plan Regulador se determina lo siguiente:

"OTORGAR LA EXCEPCION Y TENER POR CUMPLIMENTADA LA DONACION DE ESPACIOS VERDES EXIGIDA POR LA NORMATIVA."

"ACEPTAR EL FORMATO PROPUESTO DE AMANZANAMIENTO Y CONFECCIONAR EL PROYECTO DE ORDENANZA."

Que las parcelas, objeto de solicitud, poseen una superficie de 86.067,18 m2, proponiendo un amanzanamiento conformado por un total de 8 fracciones destinadas a urbanizacion, 5 a espacios verdes, 13 a calles públicas y una a reservorio.

ANEXO I.

ESPACIOS VERDES – LOTES E1,E2,E3,E4 y E5

RESERVORIO – El sector identificado como R1, destinado a reservorio, quedará sujeto a la aprobación del correspondiente estudio hídrico y a las modificaciones que eventualmente resulten necesarias como consecuencia del mismo.

MANZANAS A URBANIZAR – LOTES M1,M2,M3,M4,M5,M6,M7 y M8.

CALLES – LOTES C1,C2,C3,C4,C5,C6,C7,C8,C9,C10,C11,C12 y C13.

Que, la superficie destinada a espacios verdes, la cual totaliza 7.976,37 m2, no representa al 10% exigido por ordenanza.

Que, en este estado de las actuaciones, corresponde otorgar la ACEPTACIÓN DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO propuesto, dejando expresamente establecido que la presente ordenanza no implica aprobación definitiva del fraccionamiento ni autoriza por sí misma la ejecución de las obras de infraestructura, quedando las etapas posteriores sujetas al cumplimiento de la normativa municipal vigente, a la aprobación de los organismos provinciales competentes en materia hídrica y ambiental y a la correspondiente Ordenanza de Aprobación de Fraccionamiento.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONA LA PRESENTE
ORDENANZA:

Artículo 1°-) Otórguese la ACEPTACION DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO, a la gestión presentada por Nozzi Maria Victoria, Nozzi Maria Jesus y Nozzi Miguel Angel, cuya identificación refiere al **Lote A**, P.I.I. 16-18-00-989201/0020, por una superficie de 86.067,17m2; del plano N° 269039/23, habiéndose acreditado en las actuaciones la adquisición del inmueble mediante las correspondientes escrituras
La presente **ACEPTACIÓN DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO** no implica aprobación definitiva del fraccionamiento, ni autorización para la ejecución de las obras de urbanización, quedando las etapas posteriores sujetas al cumplimiento de la Ordenanza N° 1683/07 y sus modificatorias, a las exigencias técnicas y administrativas que correspondan, y a la obtención de las aprobaciones hídricas y ambientales provinciales pertinentes, como condición previa para el tratamiento de la correspondiente Ordenanza de Aprobación de Fraccionamiento.

Artículo 2°-) Será de aplicación para el tema expuesto en la presente, lo establecido en las Ordenanzas Municipales Generales para los loteos, a saber: N° 16/74, 1418/03, 2063/13 y 1683/07 y sus modificatorias.

El sector de emplazamiento del proyecto se regirá por las reglamentaciones indicadas para el **Sector de Expansión Urbana del Plan regulador** en vigencia.

Artículo 3°-) Como Anexo I, se define un formato, con anchos de calle, largos de cuadra, y el consecuente balance de superficies donde se definen Espacios Verdes y Reservorios, en los que quedaran sujetos a la aprobación definitiva del plano de mensura.

Artículo 4°-) Otórguese la excepción respecto de la superficie mínima destinada a espacios verdes exigida por la normativa vigente, teniéndose por cumplimentada la obligación correspondiente conforme lo dispuesto por la Comisión del Plan Regulador en las actuaciones administrativas precedentes.

Artículo 5°) Remítase copia de la presente ordenanza a todas las reparticiones y organismos que entiendan en el tema.

Artículo 6°) Infórmese fehacientemente de lo aquí resuelto a los solicitantes, a los propietarios del predio, como así también a las áreas administrativas que correspondan, a los fines que estimen inherentes.

Artículo 7°-) Regístrese, comúniquese y archívese.-

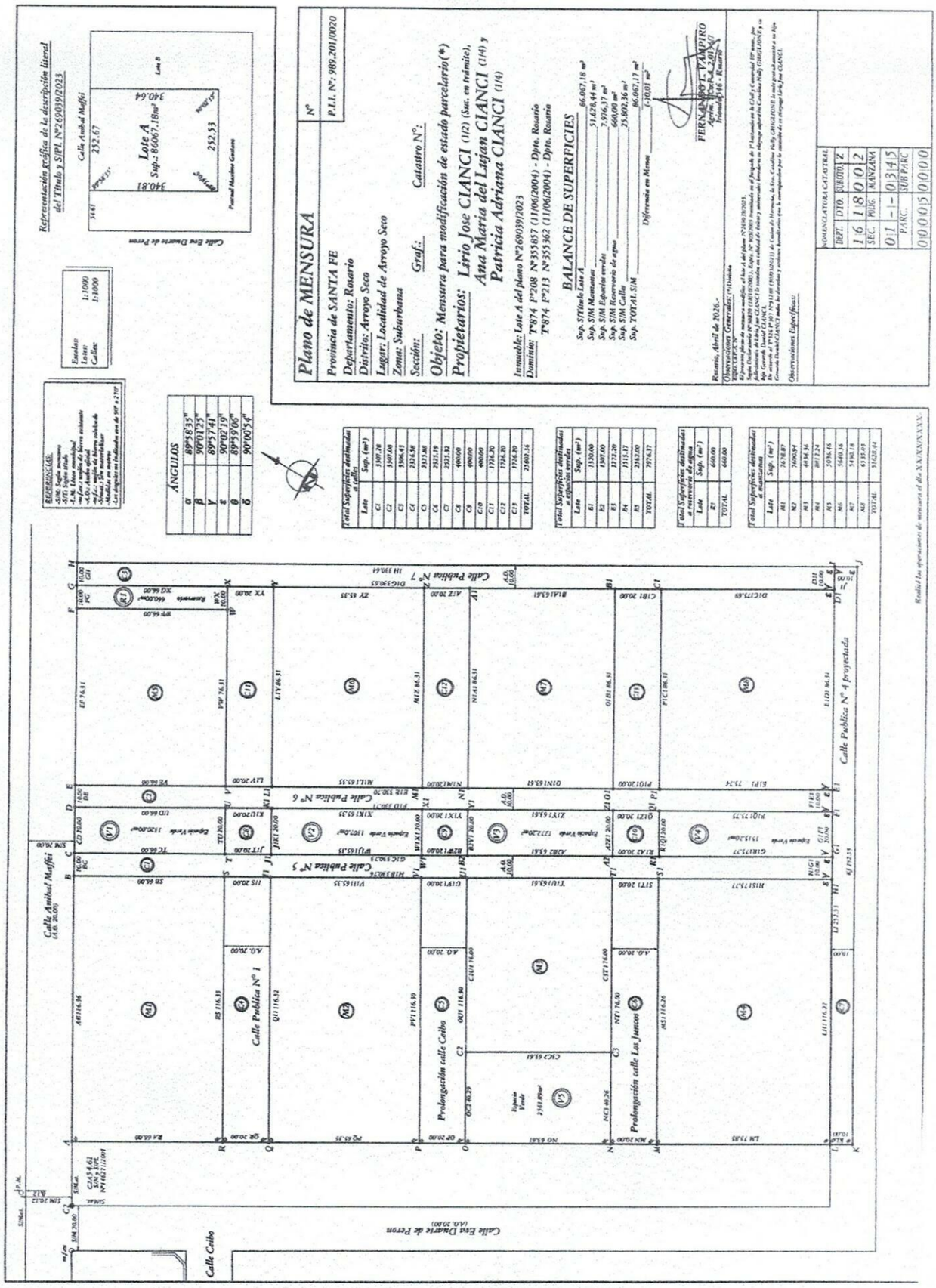
SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICPAL,

29 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

Dr. LEONARDO JESUS BOZZO
Secretario Legislativo
H. Concejo Municipal

Dr. JOSE LUIS MURINA
Presidente
H. Concejo Municipal

ANEXO ORDENANZA 3653



Dr. LEONARDO JESÚS BOZZO
Secretario Legislativo
H. Concejo Municipal

Dr. JOSE LUIS MURINA
Presidente
H. Concejo Municipal

Pertenece a la Ordenanza N°3653/26.-

Por tanto:

Téngase por Ordenanza de la Municipalidad de Arroyo Seco, según la promulgación efectuada a través del Decreto Municipal N°1268/2026, de fecha 01 de octubre de 2026.-

ARROYO SECO, 01 de octubre de 2026.-

Cristian A. Rojas
Secretario de Obras y Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO DEPTO. ROSARIO PROVINCIA SANTA FE

Daniel R. Tonelli
Intendente Municipal

MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO
TEL/FAX (03402) 426103 – 426242 – 426269
ARROYO SECO - PROVINCIA DE SANTA FE

www.arroyoseco.gov.ar

PROMULGANDO ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3653/2026

DECRETO Nº1268/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede Nº3653/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 29 de setiembre de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el Nº17.097 de fecha 29 de setiembre de 2026; y,

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO
DECRETA:

Artículo 1º: Promúlgase como Ordenanza de la Municipalidad de Arroyo Seco, e insértese en el Registro General de Ordenanzas de la Municipalidad, con sello oficial, publíquese conforme el artículo Nº42 de la Ley 14.436, cúmplase por todos a quienes corresponda observarla y hacerla observar.

ARROYO SECO, 01 de octubre de 2026.-

Cristian A. Rojas
Secretario de Obras y Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO DEPTO. ROSARIO PROVINCIA SANTA FE

Daniel R. Tonelli
Intendente Municipal.