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 15617
18 JUN 2026
HORA: 10:47
FIRMA:

ORDENANZA 3597/26

VISTO:

El expediente administrativo N°00014944/2026, que versa sobre la propuesta de cumplimiento de reserva fiscal presentada por GISA CONSTRUCTORA S.A. en relación al desarrollo urbano "*Puerto del Sol*", y lo dispuesto en las Ordenanzas N°2163/2013, 2232/2013, 2777/2019 y 3548/2026.

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas de vistos, en fecha 28 de abril de 2026 se reunió la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal.

Que, del acta esgrimida al efecto surge que se han evaluado y considerado pormenorizadamente las propuestas realizadas por los loteadores y desarrolladores urbanos.

Que, se ha aprobado la propuesta de la GISA CONSTRUCTORA S.A. para la cancelación de la obligación de reserva fiscal correspondiente al loteo "*Puerto del Sol*", dejándose constancia de que la obligación de compensación económica reglamentaria calculada sobre la superficie total del inmueble (64.976,15 m²) asciende a la suma de USD 38.985,72 (dólares estadounidenses treinta y ocho mil novecientos ochenta y cinco con setenta y dos centavos).

Que, en tal sentido la obligación se cancelara mediante la cesión del siguiente inmueble, a saber, un lote N°54 de la Manzana "C", superficie total 350 m², sobre calle Aníbal Maffei.

Que, de lo expuesto surge la necesidad de sancionar la presente Ordenanza al solo efecto de formalizar lo resuelto por la referida Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal.

Que, el Honorable Concejo Municipal, en uso de las facultades que les son propias, conforme la L.O.M. 14.436., establece:

EL HONORABLE CONCEJO DE LA CIUDAD DE ARROYO SECO

SANCIONA LA PRESENTE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º. Apruébese la propuesta formulada por GISA CONSTRUCTORA S.A., desarrolladora del emprendimiento "*PUERTO DEL SOL*", por un valor equivalente a la suma de

USD38.985,72 (dólares estadounidenses treinta y ocho mil novecientos ochenta y cinco con setenta y dos centavos) mediante la cesión, a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco, de un lote de terreno individualizado como N° 54 de la Manzana "C", con una superficie total de 350 m², frente sobre calle Aníbal Maffei, a los fines de dar cumplimiento a la obligación de Reserva Fiscal en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nro. 3548/2026.

ARTICULO 2°. Apruébese el convenio marco al solo efecto de instrumentar la propuesta de reserva fiscal aprobada por la presente.

ARTICULO 3°. Autorícese recibir en virtud de la obligación de reserva fiscal lotes de terreno, al valor del metro cuadrado (m2) en la suma de UDS6 (dólares estadounidenses seis) por el plazo y en las condiciones previstas en la Ordenanza Nro. 3548/2026.

ARTICULO 4°. Comuníquese, regístrese, archívese.

SALA DEL H.CONCEJO MUNICIPAL, 16 de junio de 2026.-

Dr. LEONARDO JESÚS BOZZO
Secretario Legislativo
H. Concejo Municipal

H. CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO Dto. Rosario - Pcia de SANTA FE

Dr. JOSE LUIS MURINA
Presidente
H. Concejo Municipal

Por tanto:

Téngase por Ordenanza de la Municipalidad de Arroyo Seco, según la promulgación efectuada a través del Decreto Municipal N°0844/2026, de fecha 01 de julio de 2026.-

ARROYO SECO, 01 de julio 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

ANEXO I

CONVENIO....

"LOTEO "*PUERTO DEL SOL*"

En la ciudad de Arroyo Seco, a los días ... de junio de 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Daniel Tonelli, con refrendo de Secretario de Obras y Servicios Públicos, Cristian Rojas, con domicilio en calle Belgrano 502 de la ciudad de Arroyo Seco, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y GISA S.A., ..., por la otra parte, en adelante "EL LOTEADOR"; convienen celebrar el presente convenio de cumplimiento de la reserva fiscal y transferencia de inmueble, conforme las siguientes cláusulas:

I.ANTECEDENTES: a) Que conforme lo dispuesto por las Ordenanzas Nro. 2163/13 y 2232/13 establecen la obligación de los loteadores en los loteos que excedan de diez mil (10.000.-)m2 deberá ceder y transferir a la Municipalidad de Arroyo Seco el diez por ciento (10%) de la superficie; que la Ordenanza Nro. 2777/19 extendió dicha obligación urbanística a desarrolladores urbanísticos o loteadores que realicen subdivisiones, loteos o urbanizaciones para nuevos sectores de la ciudad de Arroyo Seco (art. 1° de la Ordenanza 2163/13 modificada por art. 1° Ordenanza Nro 2777/19); que la Ordenanza 3548/2026 establece que a los fines del cumplimiento de la obligación de cesión de tierras en concepto de reserva fiscal mediante compensación económica, se establece en carácter excepcional, el valor del m2 en la suma de USD6 (dólares estadounidenses seis) desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive.

b) En tal sentido, en fecha 29 de abril de 2026 la empresa GISA S.A., desarrolladora del loteo "*PUERTO DEL SOL*", replica ante el Departamento Ejecutivo Municipal la propuesta ingresada en fecha 20 de abril de 2026 ante el Concejo Municipal para

H. CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO Dto. Rosario - Pcia de SANTA FE

dar cumplimiento con la obligación de reserva fiscal consistente en ceder a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco un lote de terreno individualizado como N°54 de la Manzana "C", con una superficie total de 350 m², frente sobre calle Aníbal Maffei.

c) Que, reunida la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal, en fecha 28 de abril del corriente año, aprueba la propuesta antes individualizada.

d) Que, por lo expuesto las partes convienen celebrar el presente acuerdo:

II. CONVENIO:

PRIMERA. Que el LOTEADOR a los fines de dar cumplimiento a las Ordenanzas Nro. Ordenanzas Nro. 2163/2013, 2232/2013, 2777/2019 y 3848/2026, se obliga a ceder y transferir a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco en carácter de cumplimiento del deber legal de Reserva Fiscal, y ésta acepta, un lote de terreno individualizado como N°54 de la Manzana "C", con una superficie total de 350 m², frente sobre calle Aníbal Maffei.

SEGUNDA. Que, en este acto el LOETADOR otorga la posesión definitiva del bien inmueble descripto en el presente a la MUNICIPALIDAD, quien la acepta.

TERCERA. Que el LOTEADOR manifiesta que el bien inmueble arriba descripto al día de la fecha es de titularidad .....; y la reserva fiscal se dará por cumplida una vez perfeccionada la transferencia a favor de LA MUNICIPALIDAD.

CUARTA. El LOTEADOR se obliga a transferir a LA MUNICIPALIDAD la propiedad del terreno descripto en la cláusula primera en el término de sesenta (60) días corridos desde la firma del presente. Por tanto, la obligación atinente a la reserva fiscal se tendrá por cumplida una vez que opere la transferencia del inmueble dentro del plazo precedentemente fijado.

De tal modo, la reserva fiscal sólo se dará por cumplida una vez que se transfiera el lote. En consecuencia, el cumplimiento de la reserva fiscal está condicionado con carácter de condición suspensiva al hecho de la transferencia del lote, de modo tal que queda expresamente entendido y aclarado que dicha reserva fiscal no se tendrá por cumplida hasta tanto se perfeccione dicha transferencia dominial.

QUINTA. En caso de incumplimiento total o parcial del pago en especie previsto en el presente, se producirá de pleno derecho la caducidad de este convenio, pudiendo la Municipalidad de Arroyo Seco proceder a la suspensión, clausura del loteo o la imposición de una multa equivalente a diez mil pesos diarios.

SEXTA. Cumplidas que fuera en debida forma y tiempo la totalidad de las obligaciones a cargo del LOTEADOR, la MINICIPALIDAD dará por cumplido el requisito legal de Reserva Fiscal previsto en la Ordenanza Nro. 2163/13 y 2232/13 y modificatorias.

Perfeccionado que sea el dominio en cabeza de LA MUNICIPALIDAD, el terreno entregado en concepto de Reserva Fiscal no revertirá en favor del LOTEADOR, ni de terceros por ningún motivo.

SEPTIMA. Las partes constituyen domicilio en los mencionados arriba, siendo válidas todas las notificaciones efectuadas en los mismos.

OCTAVA. Las partes califican al presente de contrato administrativo, pactando la competencia de la Cámara de lo Contencioso Administrativo, renunciando a todo otro fuero, incluido el federal.

En la ciudad y fecha arriba mencionadas, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Dr. JOSE LUIS MURINA
Presidente
H. Concejo Municipal

H. CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO Dto. Rosario - Pcia de SANTA FE

Dr. LEONARDO JESUS ROJ
Secretario Legislativo
H. Concejo 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 3597/2026

DECRETO Nº0844/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede Nº3597/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 16 de junio de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el Nº15.617 de fecha 18 de junio 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 julio 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.