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 5619
18 JUN 2026
HORA: 10:43
FIRMA:

ORDENANZA 3598/26

VISTO:

El expediente administrativo N°00014826/2026, que versa sobre la propuesta de cumplimiento de reserva fiscal presentada por el señor Orlando Cavenaghi para el desarrollo de un área industrial privada, 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 realizada por Orlando Cavenaghi, para la cancelación de la obligación de reserva fiscal correspondiente al desarrollo de área industrial privada, dejándose constancia de que la obligación de compensación económica reglamentaria calculada sobre la superficie total del inmueble (51.817 m²) asciende a la suma de USD31.090,20 (dólares estadounidenses treinta y un mil noventa con veinte centavos).

Que, en tal sentido la obligación se cancelará mediante la construcción, a cuenta y cargo del titular, del siguiente plan de obras externas: 500m -aproximadamente- lineales de camino externo al emprendimiento, quedando un circuito transitable entre la ruta 21 y la autopista Nro. 9; trabajos de mejora de caminos externos (cuneteo, abovedado y afirmado de dichos caminos) en los sectores de la calle colectora a la autopista 9, aledaña al emprendimiento; habilitación al final del desarrollo de un circuito transitable desde colectora hasta ruta 21, a través de la vinculación del camino el Hermoso, con un costo mínimo aproximado de estas obras de USD85.000 (dólares estadounidenses ochenta y cinco mil).

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 el señor ORLANDO CAVENAGHI, en carácter de titular del desarrollo del área industrial privada sita en la ciudad de Arroyo Seco, por un valor equivalente a la suma de USD 31.090,20 (dólares estadounidenses treinta y un mil noventa con veinte centavos) mediante la construcción, a su propia cuenta y cargo, de 500 m. lineales – aproximadamente- de camino externo al emprendimiento, quedando un circuito transitable entre la ruta 21 y la autopista Nro. 9, más otros trabajos de mejora de caminos externos -cuneteo, abovedado y afirmado de dichos caminos- en los sectores de la calle colectora a la autopista 9, aledaña al emprendimiento, quedando habilitado un circuito transitable desde colectora hasta ruta 21, a través de la vinculación del camino "El Hermoso", todo ellos a los fines de dar cumplimiento a la obligación de reserva fiscal en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nro. 3548/2026.

ARTICULO 2º. Apruébese el convenio marco al solo efecto de instrumentar la propuesta de Reserva Fiscal aprobada por la presente.

ARTICULO 3º. Autorícese a la Municipalidad de Arroyo Seco a recibir en virtud de la Ordenanza Nro. 3548/2026, las obras individualizadas en el artículo uno de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4º. 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

ANEXO I

CONVENIO....

"ZONA INDUSTRIAL PRIVADA CAVENAGHI"

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 ORLANDO CAVENAGHI....., por la otra parte, en adelante "EL DESARROLLADOR"; convienen celebrar el presente convenio de cumplimiento de la Reserva Fiscal, 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 SEIS DÖLARES ETADOUNIDENSES, (US 6) 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 20 de abril de 2026, el señor Cavenaghi eleva para su consideración distintas propuestas para el cumplimiento de reserva fiscal.

c) Que, reunida la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal, en fecha 28 de abril del corriente año, aprueba la siguiente propuesta: construcción, a su propia cuenta y cargo, de 500 m. lineales – aproximadamente- de camino externo

al emprendimiento, quedando un circuito transitable entre la ruta 21 y la autopista Nro. 9, más otros trabajos de mejora de caminos externos -cuneteo, abovedado y afirmado de dichos caminos- en los sectores de la calle colectora a la autopista 9, aledaña al emprendimiento, quedando habilitado un circuito transitable desde colectora hasta ruta 21, a través de la vinculación del camino "El Hermoso".

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

II. CONVENIO:

PRIMERA. Que, el DESARROLLADOR a los fines de dar cumplimiento a las Ordenanzas Nro. Ordenanzas Nro. 2163/2013, 2232/2013, 2777/2019 y 3848/2026, se obliga a realizar las siguientes obras, a su propia cuenta y cargo, a saber: 500 m. lineales – aproximadamente- de camino externo al emprendimiento, quedando un circuito transitable entre la ruta 21 y la autopista Nro. 9, más otros trabajos de mejora de caminos externos -cuneteo, abovedado y afirmado de dichos caminos- en los sectores de la calle colectora a la autopista 9, aledaña al emprendimiento, quedando habilitado un circuito transitable desde colectora hasta ruta 21, través de la vinculación del camino "El Hermoso", a favor de la Municipalidad.

SEGUNDA. Que, las obras deberán desarrollarse y culminarse en un plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos a contar desde la suscripción del presente.

TERCERA. Que, las obras deberán ser recibidas de plena conformidad y de manera expresa por la Municipalidad, momento en el cual se dará por cumplimentada la obligación de reserva fiscal.

De tal modo, la reserva fiscal sólo se dará por cumplida una vez que la Municipalidad reciba de plena conformidad las obras ejecutadas por el DESARROLLADOR.

CUARTA. 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 desarrollo o la imposición de una multa equivalente a diez mil pesos diarios.

QUINTA. Cumplidas que fuera en debida forma y tiempo la totalidad de las obligaciones a cargo del DESARROLLADOR, 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, los terrenos entregados en concepto de Reserva Fiscal no revertirán en favor de ....., ni el desarrollador del loteo por ningún motivo.

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

SEPTIMA. 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

LEONARDO JESÚS BOZZO
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

Pertenece a la Ordenanza Nº3598/26.-

Por tanto:

Téngase por Ordenanza de la Municipalidad de Arroyo Seco, según la promulgación efectuada a través del Decreto Municipal Nº0845/2026, 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

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

www.arroyoseco.gov.ar

PROMULGANDO ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3598/2026

DECRETO Nº0845/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede Nº3598/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 16 de junio de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el Nº15.619 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.