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 16074
28 JUL 2026
HORA: 12:35
FIRMA:

ORDENANZA 3613/26

VISTO:

El expediente administrativo N°00015350/2026, que versa sobre la propuesta de cumplimiento de reserva fiscal presentada por Georgina y Agustín Troilo, y lo dispuesto por las Ordenanzas N°2163/2013, 2232/2013, 2777/2019 y 3548/2026 y su modificatoria.

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas de vistos, en fecha 11 de junio 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 efectuada por los señores Georgina y Agustín Troilo, titulares de lo D.N.I. Nro.34.381.571 y 37.230.307, respectivamente, para la cancelación de la Reserva Fiscal correspondiente al emprendimiento que abarca una superficie de 39.828,62m2 de los lotes Ib y II sitos en la jurisdicción de Arroyo Seco.

Que, en tal sentido los antes mencionados han ofrecido la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS (USD23.892.-)

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 los señores GEORGINA Y AGUSTÍN TROILO, titulares de lo D.N.I. Nro.34.381.571 y 37.230.307, respectivamente, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS (USD23.892.-), a los fines de dar cumplimiento a la obligación de Reserva Fiscal por el desarrol-

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

lo en los lotes individualizados como Ib y II, 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 a la Municipalidad de Arroyo Seco a recibir en virtud de la obligación de reserva fiscal un lote de terreno, al valor del metro cuadrado (m2) en la suma de USD6 (dólares estadounidenses seis) por el plazo y en las condiciones previstas en la Ordenanza Nro. 3548/2026 y sus modificatorias.

ARTICULO 4°. Regístrese, comuníquese y archívese

Sala de sesiones del H. Concejo Municipal, 28 de julio de 2026.

Dr. LEONARDO JESÚS BOZZO
Secretario Legislativo
H. Concejo Municipal

H. CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO Dpto. 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°0947/2026, de fecha 30 de julio de 2026.-

ARROYO SECO, 30 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 3613/2026

DECRETO Nº0947/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede N°3613/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 28 de julio de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el N°16.074 de fecha 28 de julio 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 N°42 de la Ley 14.436, cúmplase por todos a quienes corresponda observarla y hacerla observar.

ARROYO SECO, 30 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 ORDENANZA 3613/26

CONVENIO "BARRIO CERRADO"

En la ciudad de Arroyo Seco, a los días ... de julio 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 GEORGINA TROILO, titular del D.N.I. Nro.34.381.571 y AGUSTÍN TROILO, titular del D.N.I. Nro.37.230.307, ambos domiciliados en calle..... de la ciudad....., provincia de Santa Fe, domicilio electrónico....., con facultades suficientes para suscribir el presente, en adelante "EL DESARROLLADOR", por la otra parte; 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, (USD6) desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive; que la Ordenanza Nro.3603/2026 prorroga el plazo de vigencia de la precitada hasta el 31 de julio de 2026.

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

Dr. LEONARDO JESUS BOZZO
Secretario Legislativo
H. Concejo Municipal

b) En tal sentido, en fecha 29 de mayo de 2026, el DESARROLLADOR en relación al emprendimiento que comprende los lotes Ib y II, el que abarca una superficie de 39.828,62.- m2 ofrece entregar la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS (USD23.892.-), al solo efecto de dar cumplimiento con la obligación de reserva fiscal.

c) Que, reunida la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal, en fecha 11 de mayo 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 DESARROLLADOR a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por Ordenanzas Nro. 2163/2013, 2232/2013, 2777/2019, 3848/2026 y 3603/2026 se obliga a transferir a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS (USD23.892.-).

Se deja expresa constancia que la obligación de pago es en moneda extranjera dólares estadounidenses billete conforme la manda del art. 766 del Código Civil y Comercial, resultando el pago en dólares estadounidenses esencial a los fines del presente, renunciando la DESARROLLADORA a la invocación de la imprevisión, caso fortuito o fuerza mayor respecto de la obligación de pago en moneda extranjera.

SEGUNDA. Que la suma de dólares estadounidenses mencionados será ingresada en la cuenta Nro..... de titularidad de la Municipalidad de Arroyo Seco, en un plazo de treinta (30) treinta días desde la suscripción del presente.

TERCERA. Que, la obligación ateniente a reserva fisca se tendrá por cumplida respecto al desarrollo descripto en los antecedentes del presente, una vez que ingrese la suma total indicada en la cláusula primera en las arcas municipales.

CUARTA. En caso de incumplimiento total o parcial del pago previsto en el presente, se producirá de pleno derecho la caducidad de este convenio, pudiendo la Municipa-

lidad de Arroyo Seco proceder a la suspensión, clausura del loteo 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 Nro2.163/13 y 2232/13 y modificatorias.

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. LEONARDO JESÚS POZZO
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