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 16223
04 AGO 2026
HORA: 12:35
FIRMA:

ORDENANZA 3618/26

VISTO:

El expediente administrativo N°14912/2026, que versa sobre la propuesta definitiva de cumplimiento de reserva fiscal presentada por los señores HUMBERTO D. PIETRAGALLI, GUILLERMO PIETRAGALLI Y PATRICIA PIETRAGALLI, para la urbanización correspondiente a las partidas inmobiliarias número 161800-351173/0014-7 y 161800-351173/0017-4, y lo dispuesto en las Ordenanzas N°2163/2013, 2232/2013, 2777/2019, 3548/2026 y 3603/2026.

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo establecido por las Ordenanzas de vistos, en fecha 30 de julio 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 definitiva efectuada por los titulares para la cancelación de la obligación de Reserva Fiscal, dejándose constancia de que la obligación de compensación económica reglamentaria calculada sobre la superficie total de los inmuebles individualizados como LOTE 1 del plano N°202.602/2017, P.I.I.16-18-00351173/0017-4, superficie total 4 Ha 82 As 44 Ca 73Dm2; y LOTE 2 del Plano N°196.013/2016, P.I.I.N°16-18-00-351173/0014-, superficie total de 4 Hs, 95 As, 23 Ca y 24 Dm2, asciende a DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESETA CON 20/100.- (USD58.660,20.-).

Que, en tal sentido se cancelará mediante la cesión de los siguientes lotes, conforme la propuesta de fecha 12 de junio de 2026, a saber:

- Lote N° 5 del plano N° 202602/2017, Partida API I.I. 161800-351173/0017-4 (propiedad de Humberto D. Pietragalli), de 10,22m de frente sobre calle Juan B. Justo por 32,13 metros de fondo, encerrando una superficie de 328,37 m²; y

- Lote N° 6 del plano N° 202602/2017, Partida API I.I. 161800-351173/0017-4 (propiedad de Humberto D. Pietragalli), de 10,23m de frente sobre calle Juan B. Justo por 32,12m sobre calle Pública Norte-Sur, encerrando una superficie de 328,64 m²; la cual linda hacia el Este con Pierucci Teresa C., PII 351175/0000, Plano N° 37737/1931.

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:

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DE LA CIUDAD DE

ARROYO SECOSANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. Apruébese la propuesta formulada por los señores HUMBERTO D. PIETRAGALLI, GUILLERMO PIETRAGALLI Y PATRICIA PIETRAGALLI, en carácter de titulares de los dominios descriptos, por un valor equivalente a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA CON VEINTE CENTAVOS (USD 58.660,20 .-) por la que se cederá a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco los siguientes inmuebles: 1) Lote N°5 del plano N°202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, con una superficie de 328,37 m² y frente sobre calle Juan B. Justo; y 2) Lote N° 6 del plano N° 202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, con una superficie de 328,64 m² y frente sobre calle Juan B. Justo y calle Pública Norte-Sur; a los fines de dar cumplimiento a la obligación de Reserva Fiscal correspondiente a los loteos de la Parcela 2 (Plano N° 196013/2016, Partida 161800-351173/0014-7) y de la Parcela 1 (Plano N° 202602/2017, Partida 161800-351173/0017-4) en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nro. 3548/2026 y 3603/2026.

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 obligación de reserva fiscal dos lotes de terreno, al valor del metro cuadrado (m2) en la suma de USD 6 (dólares estadounidenses seis) por el plazo y en las condiciones previstas en la Ordenanza Nro. 3548/2026 y 3603/2026.

ARTICULO 4º.: Regístrese, comuníquese y archívese.-

Sala de sesiones del H. Concejo Municipal, 04 de agosto 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 Nº1027/2026, de fecha 11 de agosto de 2026.-

ARROYO SECO, 04 de agosto 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 3618/2026

DECRETO Nº1027/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede Nº3618/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 04 de agosto de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el Nº16.223 de fecha 04 de agosto 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, 11 de agosto 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....

"DESARROLLO URBANÍSTICO PIETRAGALLI"

En la ciudad de Arroyo Seco, provincia de Santa Fe, a los días ... de julio de 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO, representada en este acto por el Intendente Municipal, señor Daniel Tonelli, con refrendo de Secretario de Obras y Servicios Públicos, señor Cristian Rojas, con domicilio en calle Belgrano 502 de la ciudad de Arroyo Seco, provincia de Santa Fe, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y los señores HUMBERTO D. PIETRAGALLI, titular del D.N.I. Nº.....GUILLERMO PIETRAGALLI, titular del D.N.I. Nº..... Y PATRICIA PIETRAGALLI, titular del D.N.I. Nº, todos ellos constituyen domicilio especial a los efectos de este contrato en calle..... de la ciudad....., provincia de Santa Fe, en adelante "EL LOTEADOR", 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 USD 6 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEIS) desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive, que la misma fue prorrogada en su vigencia hasta el 31 de julio de 2026, por Ordenanza Nro.3603/2026.

b) En tal sentido, EL LOTEADOR debe cumplir con la obligación de reserva fiscal, la que asciende a un valor equivalente a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA CON VEINTE CENTAVOS (USD 58.660,20 .-), correspondiente a las urbanizaciones de la Parcela 2 del Plano Nº 196013/2016 (Partida 161800-

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

351173/0014-7) y de la Parcela 1 del Plano Nº 202602/2017 (Partida 161800-351173/0017-4). Que, para cancelar dicha obligación, en fecha 12 de junio de 2026 ofrece ceder: el Lote Nº 5 del plano Nº 202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, que encierra una superficie de 328,37 m² , con frente sobre calle Juan B. Justo y el Lote Nº 6 del plano Nº202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, que encierra una superficie de 328,64 m², con frente sobre calle Juan B. Justo y calle Pública Norte-Sur.

c) Que, reunida la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal, en fecha 23 de julio 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. 2163/2013, 2232/2013, 2777/2019, 3548/2026 y 3603/2026, 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 éste acepta, los siguientes inmuebles: 1) Lote Nº 5 del plano Nº 202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, con una superficie de 328,37 m²; y 2) Lote Nº 6 del plano Nº 202602/2017, Partida Inmobiliaria 161800-351173/0017-4, con una superficie de 328,64 m².

SEGUNDA. Que, en este acto se otorga la posesión definitiva de los bienes individualizados en la cláusula primera del presente a la MUNICIPALIDAD DE ARROYO SECO, quien la acepta de conformidad, dejándose constancia de que las medidas definitivas de los lotes pueden variar al momento de la aprobación del plano de mensura y subdivisión.

TERCERA. Que, el LOTEADOR manifiesta que los inmuebles arriba descritos son de su titularidad y dominio pleno por lo que 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 el dominio de los lotes de terreno descritos 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 de los inmuebles dentro del plazo precedentemente fijado.

De tal modo, la reserva fiscal sólo se dará por cumplida una vez que se transfieran los lotes. En consecuencia, el cumplimiento de la reserva fiscal está condicionado con carácter de

condición suspensiva al hecho de la transferencia de los lotes a favor de la Municipalidad de Arroyo Seco, 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 fueren en debida forma y tiempo la totalidad de las obligaciones a cargo del LOTEADOR, la MUNICIPALIDAD dará por cumplido el requisito legal de Reserva Fiscal previsto en la Ordenanza Nro. 2163/13 y 2232/13 y modificatorias.

SEPTIMA. Las partes constituyen domicilio en los *ut supra* mencionados, 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.

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