"*En memoria de Su Santidad el Papa Francisco (1936-2025), guía espiritual y ejemplo de humildad, justicia y paz.*"

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 16466
21 AGO 2026
HORA: 11:30
FIRMA:

ORDENANZA Nro 3627/26

VISTO:

Las Ordenanzas Nro. 3548/2026, 3603/2026 y 3619/2026.

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas de vistos los loteadores y desarrolladores urbanísticos: LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A., sociedad inscripta en el Registro Público de Rosario al T°91, F°8473,N°425 en fecha 22 de julio de 2010, titular del inmueble designado como lote "CINCO B siete" del plano de mensura Nro.102.011/1979 que encierra una superficie total de dos hectáreas, veinte áreas, treinta y nueve centiáreas, veintitrés decímetros cuadrados, en el que se lleva adelante el loteo que gira bajo el nombre comercial "Tenaglia"; y SILVIA GABRIELA MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.24.886.935; FRANCESCA NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 30.099.625; MARCO NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 34.770.706; DANIEL ALEBERTO NASINI, titular del D.N.I. 11.448.193 y FERNANDO ANDRES MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.26.503.095, titulares del Lote Nro. 34 del plano de mensura nro.164.215/2010, que encierra una superficie total de 47.526 m2, donde se lleva adelante el emprendimiento inmobiliario que gira bajo el nombre comercial "AIRES DE ARROYO", efectuaron una propuesta a los fines de dar cumplimiento con la obligación de Reserva Fiscal según la legislación vigente.

Que, en fecha 12 de junio de 2026 ambos desarrolladores, al solo efecto de cumplir con la obligación de Reserva Fiscal, presentaron propuestas consistentes en la puesta a disposición de diferentes equipos y recursos por parte de "LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A."

Que, en tal sentido en fecha 6 de agosto de 2026 se reúne la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal y evalúa las propuestas realizadas y las unifica en una siendo que el prestador será "LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A."

Que, se ha aprobado por unanimidad: 200 horas de excavadora sobre orugas; 400 horas de camión volcador; 140 horas de pala cargadora; y 140 horas de batea para desbarrado y acondicionamiento de las piletas decantadoras de la ciudad de Arroyo Seco.

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

H. CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO PROV. Rosario SANTA FE

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

Que, en tal sentido corresponde el dictado de la presente a los fines 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 desarrolladores LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A., sociedad inscripta en el Registro Público de Rosario al T°91, F°8473,N°425 en fecha 22 de julio de 2010, titular del inmueble designado como lote "CINCO B siete" del plano de mensura Nro.102.011/1979 que encierra una superficie total de dos hectáreas, veinte áreas, treinta y nueve centiáreas, veintitrés decímetros cuadrados, en el que se lleva adelante el loteo que gira bajo el nombre comercial "Tenaglia"; y SILVIA GABRIELA MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.24.886.935; FRANCESCA NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 30.099.625; MARCO NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 34.770.706; DANIEL ALEBERTO NASINI, titular del D.N.I. 11.448.193 y FERNANDO ANDRES MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.26.503.095, titulares del Lote Nro. 34 del plano de mensura nro.164.215/2010, que encierra una superficie total de 47.526 m2, donde se lleva adelante el emprendimiento inmobiliario que gira bajo el nombre comercial "AIRES DE ARROYO", la que consiste en la puesta a disposición de equipos y recursos según se detalla a continuación: 200 horas de excavadora sobre orugas; 400 horas de camión volcador; 140 horas de pala cargadora; y 140 horas de batea, con más gastos de combustible y personal que opere las maquinas.

ARTICULO 2º. Que, la cantidad de "horas maquinas" aprobadas por la presente deberán utilizarse por parte de la Municipalidad de Arroyo Seco única y exclusivamente para el desbarrado y acondicionamiento de las piletas decantadoras de la ciudad de Arroyo Seco.

ARTICULO 3º. Apruébese el convenio marco que obra como Anexo I de la presente y autorícese su firma al Intendente Municipal y al Secretario del área que designe, al solo efecto de instrumentar la obligación de Reserva Fiscal aprobada por la presente.

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

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

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

ARTICULO 4º. En las condiciones y plazos previstos por la Ordenanza Nro. 3548/2026 y sus modificatorias, autorícese a recibir a la Municipalidad de Arroyo Seco en concepto de Reserva Fiscal "horas maquinas".

ARTICULO 5º. De forma.

SALA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL, 18 de AGOSTO de 2026.-

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

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 Nº1082/2026, de fecha 25 de agosto de 2026.-

ARROYO SECO, 25 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

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

www.arroyoseco.gov.ar

PROMULGANDO ORDENANZA MUNICIPAL N° 3627/2026

DECRETO N°1082/2026

VISTO:

La aprobación de la Ordenanza Municipal que antecede N°3627/26, efectuada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 18 de agosto de 2026, e ingresada a la Municipalidad bajo el N°16.466 de fecha 21 de agosto de 2026; y,

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO
DECRETA:

Artículo 1°: 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, 25 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.

CONVENIO....

En la ciudad de Arroyo Seco, provincia de Santa Fe, a los días ... de agosto 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 LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A., sociedad inscripta en el Registro Público de Rosario al T°91, F°8473,N°425 en fecha 22 de julio de 2010, en carácter de titular del inmueble designado como lote "CINCO B siete" del plano de mensura Nro.102.011/1979 que encierra una superficie total de dos hectáreas, veinte áreas, treinta y nueve centiáreas, veintitrés decímetros cuadrados, en el que se lleva adelante el loteo que gira bajo el nombre comercial "Tenaglia"; y SILVIA GABRIELA MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.24.886.935; FRANCESCA NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 30.099.625; MARCO NASINI GIMENEZ, titular del D.N.I. Nro. 34.770.706; DANIEL ALEBERTO NASINI, titular del D.N.I. 11.448.193 y FERNANDO ANDRES MAIORANO, titular del D.N.I. Nro.26.503.095, en carácter de titulares del Lote Nro. 34 del plano de mensura nro.164.215/2010, que encierra una superficie total de 47.526 m2, donde se lleva adelante el emprendimiento inmobiliario que gira bajo el nombre comercial "AIRES DE ARROYO", todos ellos en su conjunto denominado como "LOS LOTEADORES" convienen celebrar el presente convenio de cumplimiento de la Reserva Fiscal, conforme las siguientes cláusulas:

I.ANTECEDENTES: a) Que, 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 deberán 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 Nro.2163/13 modificada por art. 1° Ordenanza Nro. 2777/19); que, la Ordenanza Nro.3548/2026 determina 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 DOLARES ESTADOUNIDENSES SEIS (USD6) desde su entrada en vigencia hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive; que, las Ordenanzas Nro. 3603/2026 prorroga la vigencia de la Ordenanza Nro.3548/2026 hasta 31 de julio de 2026; que, la

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

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

Ordenanza Nro.3619/2026 prorroga los efectos de la Ordenanza Nro.3548/2026 hasta el 31 de agosto de 2026b) Que, LOS LOTEADORES individualizados *ut supra* son titulares de inmuebles de mayor área en la jurisdicción de Arroyo Seco y llevan adelante en ellos distintos emprendimientos inmobiliarios y urbanísticos. c) Que, en fecha 12 de junio de 2026 LOS LOTEADORES ofrecen cumplir las obligaciones de reserva fiscal mediante la puesta a disposición de equipos y recursos operativos pertenecientes a LAPACHO CONTRUCCIONES S.A. d) Que, el seis de agosto de 2026 se reúne la Comisión de Evaluación y Tasación de Reserva Fiscal y aprueba por unanimidad, en forma conjunta las propuestas individuales de cada loteador habida cuenta de que se llevaran a delante por un mismo sujeto, LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A. e) Que, por Ordenanza Nro..... se aprobó la propuesta consistente en 200 horas de excavadora sobre orugas; 400 horas de camión volcador; 140 horas de pala cargadora; y 140 horas de batea, con más gastos de combustible y personal que opere las maquinas y autorizó la suscripción del presente. f) Que, por lo expuesto las partes convienen celebrar el presente acuerdo:

II. CONVENIO:

PRIMERA. A los fines de dar cumplimiento con las Ordenanzas Nro. 2163/2013, 2232/2013, 2777/2019, 3548/2026, 3603/2026 y 3619/2026 y LOS LOTEADORES se obligan a poner a disposición maquinas y recursos de titularidad de LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A., según el siguiente detalle: 200 horas de excavadora sobre orugas; 400 horas de camión volcador; 140 horas de pala cargadora; y 140 horas de batea horas maquinas, con más los gastos de combustible y personal que opere la maquinaria, en el plazo máximo de 90 (noventa) días hábiles a contar desde la suscripción del presente. LA MUNICIPALIDAD utilizará las "horas maquinas" objeto del presente para el desbarrado y acondicionamiento de las piletas decantadoras de la ciudad de Arroyo Seco.

SEGUNDA. LOS LOTEADORES eximen expresamente de responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD por cualquier daño que pueda sufrir la maquinaria, sus dependientes o cualquier tercero por los trabajos y la ejecución de la obra que se lleven adelante y que tengan origen en el cumplimiento del presente. Asimismo, LOS LOTEADORES dejan constancia que se valdrá de personal propio y que se comprometen a dejar indemne el patrimonio municipal para el supuesto de suscitarse algún reclamo laboral.

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

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

TERCERA. A los fines de garantizar el cumplimiento de la cantidad de horas y maquinaria descripta LA MUNICIPALIDAD determinará y notificará a LOS LOTEADORES del agente que llevará adelante el efectivo control, quien deberá expedir certificado que acredite el cumplimiento del objeto del presente.

CUARTA. A los efectos del cumplimiento del presente, LA MUNICIPALIDAD en un termino no inferior a 48 (cuarenta y ocho) horas deberá notificar al correo electrónico..... el día, horario y que maquinaria deberá poner a disposición la empresa LAPACHO CONSTRUCCIONES S.A. Para el caso de que en el día y hora previsto surjan contingencias climáticas, LA MUNICIPALIDAD deberá remitir nuevo correo electrónico a los efectos de reprogramar los trabajos.

QUINTA. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas en el presente, se producirá de pleno derecho la caducidad de este convenio, pudiendo LA MUNICIPALIDAD proceder a la suspensión, clausura de los loteos o la imposición de una multa equivalente a pesos cincuenta mil ($50.000.-) diarios.

SEXTA. Cumplidas que fueran en debida forma y tiempo la totalidad de las obligaciones a cargo de LOS LOTEADORES, 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.

Dr. GABRIEL E. OLIVÉ
Asesor Legal H.C.M.

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

Dr. JOSE LUIS MURINA
Presidente
H. Concejo Municipal