



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358  
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

### ORDENANZA 2535/17

#### VISTO:

La emergencia habitacional declarada por este concejo municipal mediante Declaración N° 677/16; y,

#### CONSIDERANDO:

Que se deben adoptar medidas efectivas que favorezcan el acceso a terrenos urbanos.-

Que el acceso a créditos del orden Nacional y Provincial demandan como principal requisito la escrituración de los mismos.

Que muchos de los requisitos exigidos para las habilitaciones de loteos, si bien generan mayor bienestar en los adquirentes, la realidad es que postergan en el tiempo su aprobación y consecuentemente su escrituración.

Que sin desobligar de la realización de las obras estipuladas es necesario, que se permita escriturar con obras básicas tales como: Energía Eléctrica, agua y cloacas otorgando un plazo para la concreción de las obras restantes.-

Que la creación de la categoría de loteo social, permitirá el acceso a terrenos de menor costo, como consecuencia lógica de la menor superficie.-

Que el artículo 13 del decreto provincial 7317/67 admite lotes de menos de 200 metros cuadrados, siempre que se trate de un proyecto masivo, se aceptaran modificaciones, siempre que se justifique técnicamente y se logre un adecuado funcionamiento.

Que el artículo 17 del citado decreto, establece como requisitos para la realización de loteos Abovedamiento de calles, alumbrado público y red de baja tensión domiciliaria, Red de distribución de agua corriente, Nivelación para desagües, alcantarillas y zanjeo; y Arbolado, todos los cuales se deben cumplir y en lo posible superar.-

Que el Honorable Concejo legisla conforme las facultades conferidas por Ley N° 2756.-

Por ello

#### EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ARROYO SECO SANCIONA LA PRESENTE ORDENANZA:

**Artículo 1°:** Crease la categoría de Loteo Social, cuyo marco regulatorio se regirá específicamente por la presente ordenanza y subsidiariamente por el Reglamento de División y Urbanización de Tierras del Municipio de Arroyo Seco.-

**Artículo 2°:** autorizase, para los loteos sociales privados la división de tierras en lotes cuyas superficies sean inferiores a trescientos metros cuadrados (300 m2).-

**Artículo 3°:** Para quedar incluido dentro de la categoría de loteo social, los interesados deberán presentar ante las oficinas técnicas del municipio el proyecto correspondiente, y

la superficie afectada a esta categoría de lotes no podrá en ningún caso exceder los diez mil metros cuadrados.-

**Artículo 4°:** A los LOTEOS SOCIALES, se les otorgará la aprobación definitiva una vez concluidas las obras primarias de cloaca, agua, tendido de energía eléctrica y escoriado de calles y acceso escoriado a la urbanización.-

El resto de las obras, arbolados, veredas, pasillos y cruce de calles reglamentarias, cordón Cuneta y red de Gas Natural (de acuerdo a las directivas de Litoral Gas) serán realizadas en un plazo de tres años, contados a partir de la aprobación definitiva.-

**Artículo 5°** El Loteador deberá garantizar las obras faltantes con terrenos o u otra garantía real que establezca el Area técnica del Departamento Ejecutivo Municipal. El monto garantizado en ningún caso podrá ser inferior al doble del valor de la obra.-

**Artículo 6°:** El departamento ejecutivo queda facultado para reglamentar todo aquello que no se encuentre previsto en la presente ordenanza.-

**Artículo 7°:** Comuníquese, regístrese y archívese.

**SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**  
**21 de marzo de 2017**